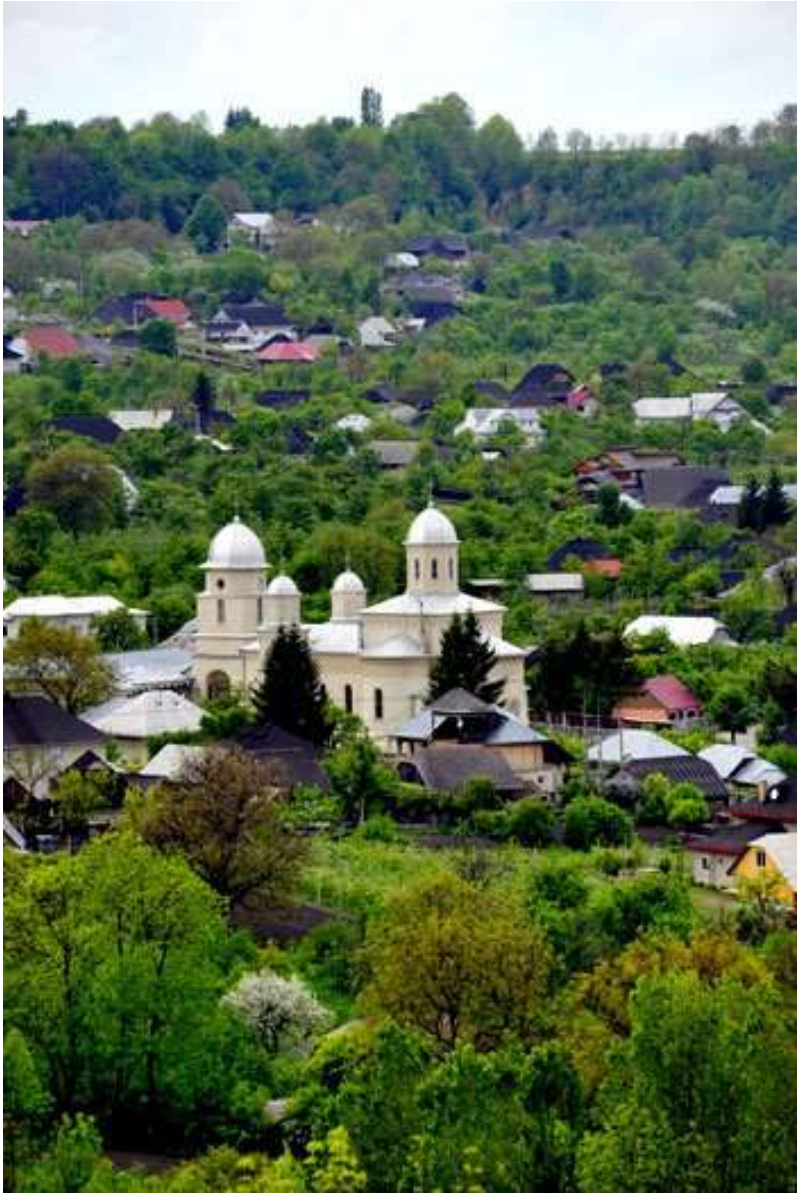
Finanțat de Uniunea Europeană
NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență
„PNRR: Fonduri pentru România modernă și reformată!”

PLAN URBANISTIC GENERAL

AL COMUNEI RĂDĂȘENI, JUDEȚUL SUCEAVA

VOLUMUL I: MEMORIU GENERAL



EDILIS PROIECT
„PNRR. Finanțat de Uniunea Europeană – UrmătoareaGenerațieUE”
https://mfe.gov.ro/pnrr/, https://www.facebook.com/PNRROficial/

A. FOAIE DE TITLU

DENUMIREA LUCRĂRII	**PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) AL COMUNEI RĂDĂȘENI, JUDEȚUL SUCEAVA**
NUMĂRUL VOLUMULUI	I
DENUMIREA VOLUMULUI	MEMORIU GENERAL
DENUMIREA BENEFICIARULUI	COMUNA RĂDĂȘENI, JUDEȚUL SUCEAVA
DENUMIREA PROIECTANTULUI	S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.
NUMĂRUL DE ORDINE AL DOCUMENTAȚIEI	CONTRACT NR. 789/30.01.2025 PROIECT NR. 2025-003
DATA PREDĂRII	2025

B. LISTA SEMNĂTURILOR

PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.

ŞEF PROIECT:	**arh. urb. Dan Florin FLORUȚ** *expert atestat R.U.R. – litera D- P.U.G.și R.L.U., G5-Studii de istorie urbană, G6-Amenajare perisagistică, expert atestat M.C.C. nr. 553S/24.03.2016 domeniile D1 (Restaurare arhitectură), D2 (Urbanism istoric)*
COORDONATOR TEHNIC:	**urb. peis. Anca Patricia COSTAN**
CARTOGRAFIERE ȘI TEHNOREDACTARE:	**geogr. Elena-Ramona VLADU**

PROIECTANȚI SPECIALITĂȚI CONEXE:

TRANSPORTURI/SISTEMATIZARE	**Ing. Gheorghe BOROȘ**
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	**Ing. Ioan COMAN**

C. CUPRINS

A. FOAIE DE TITLU 2
B. LISTA SEMNĂTURILOR 3
C. CUPRINS 4
D. MEMORIU GENERAL 7

1. INTRODUCERE 7

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAŢIEI 7
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 8
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE 9

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 11

2.1. EVOLUŢIE 11
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 18
2.3. RELAŢII ÎN TERITORIU 26
2.4. ACTIVITĂŢI ECONOMICE 27
2.5. POPULAŢIE. ELEMENTE DEMOGRAFICE ŞI SOCIALE 34
2.6. CIRCULAŢIE 40
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCŢIONALE. BILANŢ TERITORIAL 41
2.8. ZONE CU DESTINAŢIE SPECIALĂ 43
2.9. ZONE CU RISCURI NATURALE 43
2.10. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ 46
2.11. PROBLEME DE MEDIU 47
2.12. DISFUNCŢIONALITĂŢI 51
2.13. NECESITĂŢI ŞI OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 56

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 57

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE 57
3.2. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV 68
3.3. EVOLUŢIA POSIBILĂ, PRIORITĂŢI 68
3.4. OPTIMIZAREA RELAŢIILOR ÎN TERITORIU 68
3.5. DEZVOLTAREA ACTIVITĂŢILOR. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ. POLITICI ȘI PROGRAME 68
3.6. EVOLUŢIA POPULAŢIEI 69
3.7. ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI 70
3.8. INTRAVILAN PROPUS. ZONE FUNCŢIONALE. BILANŢ TERITORIAL. 71
3.9. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE 74
3.10. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 75
3.11. PROTECŢIA MEDIULUI 78
3.12. REGLEMENTĂRI URBANISTICE 80
3.13. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 82

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE 84

LISTĂ FIGURI

Figura 1 – Localizarea UAT Comuna Rădăşeni în cadrul judeţului Suceava....11
Figura 2 – Delimitarea geografică a subzonelor în zone etnografică Ţara Suceavaului 12
Figura 3 - Ridicare topografică sec XVIII (hartă militară, 1788-1790) – Sat Lămăşeni....14
Figura 4 - Ridicare topografică sec XVIII (hartă militară, 1788-1790) – Sat Rădăşeni....14
Figura 5 – Ridicare topografică secol XIX (hartă militară, 1892-1898) – sat Lămăşeni 15
Figura 6 – Ridicare topografică secol XIX (hartă militară, 1892-1898) – sat Rădăşeni 15
Figura 7 - Efectele schimbărilor climatice în Rădăşeni din 1979 şi până în prezent. 19
Figura 8 - Corpurile de apă de suprafaţă....21
Figura 9 - Amplasarea comunei Rădăşeni în raport cu corpurile de apă subterană 22
Figura 10 – Harta solurilor din regiune 23
Figura 11 – Limitele ariilor naturale protejate în raport cu UAT Rădăşeni 24
Figura 12 - Populaţia ocupată la nivelul Judeţului Suceava, în funcţie de principalele activităţi economice 29
Figura 13. Numărul de angajaţi la nivelul comunei Rădăşeni, judeţul Suceava, pe principalele activităţi economice (2023) 30
Figura 14. Procentul reprezentat de cifra de afaceri în raport cu primele 5 domenii de activitate, la nivelul Comunei Rădăşeni, Judeţul Suceava....31
Figura 15. Procentul reprezentat de profitul net înregistrat în raport cu domeniul de activitate, la nivelul comunei Rădăşeni, din judeţul Suceava 32
Figura 16. Evoluţia populaţiei salariate, la nivelul comunei Rădăşeni, judeţul Suceava 33
Figura 17. Evoluţia numărului populaţiei cu domiciliul în comuna Rădăşeni 34
Figura 18. Populaţia pe sexe şi grupe cincinale de vârstă a comunei Rădăşeni la 1 iulie 2024....35
Figura 19. Evoluţia populaţiei comunei Rădăşeni pe grupe mari de vârstă între 2011-2024 35
Figura 20. Structura populaţiei pe grupe mari de vârstă la 1 iulie 2011 şi 2024 36
Figura 21. Piramida vârstelor populaţiei comunei Rădăşeni în anul 2011 37
Figura 22. Piramida vârstelor populaţiei comunei Rădăşeni în anul 2024....37
Figura 23. Evoluţia ratelor natalităţii şi mortalităţii populaţiei comunei Rădăşeni 38
Figura 24. Evoluţia mişcării naturale a populaţiei comunei Rădăşeni....39
Figura 25. Evoluţia numărului femeilor la vârsta fertilă (15-49 ani) în comuna Rădăşeni 39
Figura 26. Evoluţia mişcării migratorii a populaţiei comunei Rădăşeni....40
Figura 27 - Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani 44
Figura 28 - Zonarea Perioadei de control (colt) a spectrului de răspuns Tc 44
Figura 29 - Hartă de hazard şi risc la inundaţii 45
Figura 30 - Hartă de hazard şi risc la alunecări....46
Figura 31 – Temperaturi şi precipitaţii medii în comuna Rădăşeni. 49
Figura 32 - Nebulozitatea în anul 2024 50
Figura 33 - Viteza şi direcţia vântului anul 2024, Rădăşeni....50
Figura 34 - Roza vântului Rădăşeni. 51
Figura 35 - Prognoza evoluţiei populaţiei comunei Rădăşeni....70

LISTĂ TABELE

Tabel 1 - Monumente istorice din comuna Rădășeni 17
Tabel 2 - Date spatiale - Corpuri de apă de suprafață 20
Tabel 3 - Caracteristicile corpurilor de apă de suprafață 20
Tabel 4 - Caracteristicile corpurilor de apă de suprafață 21
Tabel 5 - Suprafețele ocupate de ariile protejate.....24
Tabel 6. Habitatele și speciile sitului **ROSPA0064 - Lacurile Fălticeni**.....25
Tabel 7 - Repartiția intravilan-extravilan a terenurilor din UAT RĂDĂȘENI.....26
Tabel 8 - Număr total de salariaţi prin raportare la populaţia totală a judeţului Suceava (mii persoane) 29
Tabel 9 - Numărul total de șomeri înregistraţi (mii persoane).....30
Tabel 10. Populația activă la nivelul Comunei Rădășeni din Judeţul Suceava, ca procent din populaţia totală a localității 32
Tabel 11. Structura pe sexe și grupe mari de vârste a populației comunei Rădășeni, 1 Iulie 2011 și 2024.....36
Tabel 12. Valoarea produsului intern brut pe județe și regiuni.....64
Tabel 13. Valoarea produsului intern brut raportat la numărul de locuitori, pe județe și regiuni 65

D. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	**PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) AL COMUNEI RĂDĂŞENI, JUDEŢUL SUCEAVA**
NUMĂRUL VOLUMULUI	I
DENUMIREA VOLUMULUI	MEMORIU GENERAL
DENUMIREA BENEFICIARULUI	COMUNA RĂDĂȘENI, JUDEȚUL SUCEAVA
DENUMIREA PROIECTANTULUI	S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.
NUMĂRUL DE ORDINE AL DOCUMENTAŢIEI	CONTRACT NR. 789/30.01.2025 PROIECT NR. 2025-003
DATA PREDĂRII	2025

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare reprezintă actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Rădășeni din județul Suceava.

Planul Urbanistic General al comunei Rădășeni din județul Suceava anterior a fost aprobat prin HCL nr. 28/2000 prelungit.

Conform Legii 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, obiectivele lucrării sunt următoarele:

Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să întocmească și să aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic conform legii.

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unităţi administrativ teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan și relațiile cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelare cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituţi publice;
- modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate şi de protecţie a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecţie prevăzut în legislaţia în vigoare;
- formele de proprietate şi circulaţia juridică a terenurilor;
- precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate.
- zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu şi lung cu privire la evoluţia în perspectivă a localităţii:

- direcţiile de dezvoltare funcţională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulaţie şi de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean;
- zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone;
- lista principalelor proiecte de dezvoltare şi restructurare;
- stabilirea şi delimitarea zonelor cu interdicţie temporară şi definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operaţiuni de urbanizare.

1.2.1. Solicitări ale temei program

Lucrarea urmează să stabilească strategiile, prioritățile şi reglementările referitoare la utilizarea terenurilor şi construcţiilor din cadrul teritoriului comunei Rădășeni, pentru următoarea perioadă.

Principalele obiective ale prezentei documentaţii sunt:

- identificarea posibilităţilor şi potenţialului de dezvoltare al comunei din punct de vedere economic, cultural şi demografic;
- redefinirea limitelor intravilanului localităţilor în vederea conformării cu schimbările polilor de interes şi în concordanță cu opțiunile populației;
- stabilirea destinaţiei generale şi a condiţiilor de construibilitate a terenurilor din intravilan;
- stabilirea unor legături optime atât intracomunale cât şi în cadrul localităţilor prin ameliorarea şi dezvoltarea reţelei de drumuri şi străzi;
- corelarea Planului Urbanistic General cu lucrările de dezvoltare a reţelelor tehnico-edilitare aflate în curs de proiectare sau de execuţie;
- identificarea problemelor de mediu şi stabilirea măsurilor de rezolvare a acestora prin instituirea de zone protejate sau de protecţie şi regulamentele aferente;
- identificarea obiectivelor cu valoare de patrimoniu şi stabilirea măsurilor de protecţie a acestora;
- stabilirea şi ierarhizarea obiectivelor de interes public, precum şi a măsurilor privind modificările de proprietate necesare pentru realizarea acestora;
- elaborarea Regulamentului Local de Urbanism care să stabilească condiţiile concrete de construire şi utilizare a terenurilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei, în vederea atingerii scopurilor enumerate mai sus.

Lucrarea de faţă oferă beneficiarului posibilitatea aplicării propunerilor Planului Urbanistic General prin:

- iniţierea de proiecte de fezabilitate;
- iniţierea de planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) şi de detaliu (P.U.D.);
- eliberarea de certificate de urbanism, cu obligativitatea respectării Regulamentului Local de Urbanism;
- eliberarea de autorizaţii de construire, cu obligativitatea respectării Regulamentului Local de Urbanism.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Prezenta lucrare este întocmită cu respectarea următoarelor acte legislative, acte normative şi regulamente în vigoare:

Coduri:

- Codul administrativ – OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Civil din 2009 (cu modificările și completările ulterioare);

Legi:

- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;
- Legea nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I – Rețele de transport;
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996 (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar (cu modificările și completările ulterioare);

Ordonanțe și Ordonanțe de Urgență:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice (cu modificările și completările ulterioare);
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului (cu modificările și completările ulterioare);
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (cu modificările și completările ulterioare);
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;

Hotărâri de Guvern:

- HG nr. 741/2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumanarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumanarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (cu modificările și completările ulterioare);
- Hotărârea nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- HGR nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Ordine:

- Ordinul nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-ministrului, Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, nr. 233/2016;
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind

amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare);
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordin nr. 1587/1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice;
- Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221/1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;

Ghiduri și alte reglementări tehnice:

- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul nr. 21/N/10.04.2000;

Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):

- Secțiunea I – Rețeaua de căi de comunicație: Legea nr. 363/2006, republicată, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Secțiunea a II-a – Apă: Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Secțiunea a III-a – Zone protejate: Legea nr. 5/2000, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități: Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Secțiunea a V-a – Zone de risc natural: Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Secțiunea a VI-a – Zone turistice: Legea nr. 190/2009, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Secțiunea a VII-a – Zone cu resurse naturale: Legea nr. 171/1997, completată;
- Secțiunea a VIII-a – Zone cu potențial turistic: Legea nr. 363/2006, completată.

Prezenta lucrare este întocmită pe baza următoarelor surse documentare:

- Agenda Teritorială 2030;
- Strategia Naţională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030;
- Strategia de dezvoltare teritorială a României - România policentrică 2035;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național;
- Planul de dezvoltare al regiunii Nord-Est 2021-2027;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean;
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Suceava 2021-2027;
- Plan Urbanistic General al comunei Rădășeni, județul Suceava, aprobat prin HCL nr. 28/2000;
- Lista Monumentelor Istorice 2015;
- Repertoriul Arheologic Național;
- Baza de date Tempo a Institutului Național de Statistică;
- Date puse la dispoziție de administrația publică locală;
- Documentare pe teren;
- Pentru suportul topografic s-au folosit ortofotoplanuri (scara 1:5000), planuri topografice (scara 1:5000), alte hărţi și planuri referitoare la UAT studiat;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIE

2.1.1. Evoluția în timp a unității administrativ-teritoriale și a localităților

Istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente

Rădăşeni este o comună în județul Suceava și are în componență următoarele sate: *Rădăşeni (reşedința), Lămăşeni şi Pocoleni.*

Comuna Rădăşeni este amplasată în partea de nord a Moldovei și se învecinează la est cu municipiul Fălticeni și comuna Bunești, la nord cu comunele Horodniceni, Moara și Bunești, la vest cu comunele Cornu Luncii și Horodniceni, iar la sud cu comuna Baia și municipiul Fălticeni.

Din punct de vedere geografic, comuna Rădăşeni este încadrată în Podişul Moldovei, subunitatea Podişul Sucevei – Podişul Fălticenilor districtul Podişul Şomuz – Tătăruş (cumpăna de ape între râul Moldova şi râul Şomuzul Mare), regiune situată în bazinul hidrografic al râului Şomuzul Mare, subbazinul pârâului Târgul suprapunându-se zonei abruptului cuestiform vestic**.**

Figura 1 *– Localizarea UAT Comuna Rădăşeni în cadrul judeţului Suceava*
Sursă: https://ro.wikipedia.org/wiki/Comuna_R%C4%83d%C4%83%C8%99eni,_Suceava#/media/Fi%C8%99ier:Radaseni_jud_Suceava.png

Conform *Ghidului de arhitectură elaborat de Ordinul Arhitecților din România – O.A.R.,* dedicat Zonei Fălticeni, aceasta reprezintă 0,6% din teritoriul geografic al României și cuprinde cea mai mică parte din unitățile adiministrativ-teriroriale ale județului Suceava (alături de Zona Bucovina de Sud). Ghidul se aplică în toate satele de pe teritorul administrativ al următoarelor localități: Orașele Dolhasca, Fălticeni și Liteni (satele aparținătoare); comunele Baia, Bunești, Bogdănești, Boroaia, Cornu Luncii, Dolhești, Drăgușeni, Fântâna Mare, Forăști, Hârtop, Horodniceni, Mălini, Preutești, Râșca, **Rădăşeni,** Slatina, Vadu Moldovei și Vulturești.

Figura 2 *– Delimitarea geografică a subzonelor în zone etnografică Țara Suceavaului*
Sursa: Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, Țara Suceavaului elaborat de O.A.R. – Ordinul Arhitecților din România

Rădășeni

Prima mențiune documentară a satului **Rădășeni** provine din 16 februarie 1424, când se menționează, într-o danie pe care Alexandru voievod o face preotului Iuga, „pîrîul ce merge la Radeșani, lîngă Stăniga” .

La 24 aprilie 1434, Ștefan voievod întărește preotului Iuga „dania părintelui nostru, satele anume: Buciumeni, unde este casa lui, iar altul mai jos de acesta, Miteşti, unde este jude Micula, al treilea pe Șimuz, Ciosăcești, al patrulea mai sus de Buciumeni, anume Radeșani, și, la obîrșia Liubanei, Mînzați, și, la gura Studenețului, Temeșești, amândouă părțile de judecie, și Strîmba, de la obîrșie pînă la gură, cît va putea să-și întemeieze, și pe Tutova, Lălești și Hălmăgești, și, la obîrșia Stajnicului, unde este jude Mihaiu” .

Deoarece după moartea urmașilor popei Iuga nu apar alți stăpâni, putem presupune că satul a devenit din nou sat domnesc.

În anul 1558, Alexandru Lăpușneanu transmite satul către ctitoria sa, mănăstirea Slatina. Spre finele secolului XVI, când s-au înregistrat răscoale țărănești, regăsim printre răsculați și locuitori din Rădășeni.

Potrivit literaturii de specialitate, deoarece mănăstirea Slatina exercita presiuni asupra locuitorilor satului ca aceștia să își îndeplinească obligațiile ce decurgeau din statutul de sat aservit, răsășenenii se vor plânge lui Ștefan Tomșa, invocând ca motiv faptul că le e „locul strâmt”. Istoricii consideră că acesta era un mijloc de a scăpa de stăpânirea mănăstirii. Ca urmare a acestui demers, Tomșa le dăruiește o bucată din hotarul domnesc al târgului Baia, astfel, locuitorii satului, deși aserviți mănăstirii, capătă acum o situație de privilegiați. De asemenea, unele monografii menționează faptul că unii dintre săteni posedau cărți domnești pentru a moșteni livezile și lazurile .

După cum s-a văzut deja, locuitorii satului refuză să recunoască stăpânirea mănăstirii Slatina, astfel că nu își vor îndeplini obligațiile și se vor judeca cu egumenii mănăstirii, pentru libertatea lor de răzeși. Reclamații și judecați la Divanul domnesc au fost începând din anul 1712 și până în anul 1864.

La 27 martie 1737, Grigore Ghica emite un document prin care întărește mănăstirii Slatina stăpânirea asupra satului Rădășeni.

Arderea satului din Silișteș și a bisericii de aici (despre care bătrânii satului susțineau că ar cunoaște chiar locul în care a fost pristolul și din temelia căreia încă se mai vede o piatră, greu de clintit din acea zonă) va fi avut loc la începutul secolului al XVII-lea, poate și în urma unei incursiuni a tătarilor. Cert e că, după ce vechea vatră a satului a ars, locuitorii s-au adăpostit mai spre sud, pe firul pârâului Rădășanca, în „groapa” împădurită. Iar ca recunoștință că aceste locuri l-au ascuns pe Tomșa din calea unui pretendent la domnie, sprijinit de polonezi, domnitorul pune temelia unei biserici chiar aici, zidită între anii 1611-1623. Tot Ștefan Tomșa declară Rădășenii sat domnesc, înzestrându-l cu o suprafață însemnată de teren, în hotarul Băii.

O parte a literaturii de specialitate, menționează că Ștefan Tomșa ar fi învățat carte aici, „când era copil mic și sărac”. Amănuntul este veridic, dacă ținem cont că ar fi copilărit fără tată, Ștefan Tomșa I fiind decapitat în anul 1564, la comanda regelui Sigismund II, în Polonia. Potrivit istoricului Xenopol, până la Vasile Lupu, în Moldova nu existau decât școli bisericești. Cel mai probabil, școala din Rădășeni a fost înființată de mănăstirea Slatina, undeva în a doua parte a secolului al XVI-lea . Probabil această școală va funcționa până pe la începutul secolului al XVII-lea, însă nu va mai fi întâlnită în următoarele secole.

Lămășeni

Literatura de specialitate pomenește anul 1365 ca fiind momentul în care domnitorului Bogdan Vodă î-a dăruit satul Lămășeni boierului Rotopan . Sub domnia lui Ștefan cel Mare, satul și-ar fi dobândit „slobozenie domnească”, menținându-și astfel situația de sat răzeșesc.

La 17 august 1586, „Corem vataman de Lămășani și Groza ot tam” sunt martori la hotărnicia satului Borghinești partea mănăstirii Slatina.

Petre Schiopul dă uric asupra satului Lămășeni spătarului Cîrstian Rotopan. Aflându-se printre susținătorii la domnie ai lui Ștefan Răzvan, Ieremia Movilă îi confiscă satul Lămășeni, adăugându-l astfel, ca sat domnesc, la ocolul Suceava. Însă Cîrstian se alătură boierilor care îl sprijinea la domnie pe Simion Movilă. După ce acesta ajunge domn, îi restituie satul, însă se va afla în posesia lui pentru o scurtă perioadă de timp.

Odată urcat pe tronul domniei, Tomșa vodă îi confiscă spătarului Cîrstian Rotopan. Astfel, în 1611, satul Lămășeni devine iar sat domnesc, dar ascultător de ocolul Cetății Sucevei.

În 1615, când mănăstirea Solca era în construcție, Ștefan Tomșa o înzestrează cu satele Lămășani și Stupca „...cu toate hotarele și toate veniturile care sunt la ele. Care aceste sate mai sus scrise au fost ale noastre drepte domnești, ascultătoare de ocolul Cetății Suceava...”.

La 15 aprilie 1618, Radu Mihnea dă uric de recunoaștere și de întărire mănăstirii Solca să stăpânească satele Lămășeni și Stupca. De asemenea, în 24 martie 1624, același voievod reîntărește călugărilor de la Solca dreptul de stăpânire asupra celor două sate, cu toate veniturile lor.

Cu toate acestea, la 1 iunie 1625, în cadrul unei judecăți, Cîrstian capătă uric de întărire ca moștenitor al satului Lămășeni, răscumpărându-l totuși cu 300 de galbeni ungurești. Răscumpărarea a fost însoțită de promisiunea lui Cîrstian că va înzestra mănăstirea cu un turn, un zid de piatră și patru varnițe, pe care însă nu a reușit să le facă, murind între timp.

La 13 martie 1647, Ionașcu și Dumitrașcu, fiii lui Cîrstian, precum și cumnatul lor, Vasile Brăescu, împart moștenirea cu cumnatul lor, postelnicul Ionașco. Satul Lămășeni ajunge în posesia lui Ionașco.

La 17 mai 1677, Ivașcu, urmașul lui Ionașco, vinde moșia Lămășeni cumnatului său, Ștefan Brăescu.

Duca Vodă confiscă moșia Lămășeni și o dă, la 8 mai 1680, vătafului Damian.

La 15 noiembrie 1770, moșia Lămășeni revine șetrarului Gheorghe Arapu.

În 1784, trei boieri (Constantin Bașotă ban, Iordache Cananău medelnicer și Vidrașcu vornic de poartă), în prezența lui „Constantin Panaite și Neculai Vasilică dimpreună cu alți frați răzeși ai noștri din Lămășeni”, precum și egumenul mănăstirii, fac măsurătoarea moșiei Lămășeni și pun pietre noi de hotar dinspre Rădășeni.

La 29 ianuarie 1786, răzeșii din Lămășeni vând un vad de moară, unde făcuse moară căpitanul Lupul Bărsănescul, cumpărător fiind Ionache Cnatacuzino.

În 1803, Condica liuzilor înregistrează satul sub numele de Lămășeni Răzeșești, confirmând situația de răzeși a locuitorilor. Cinci ani mai târziu, la curtea de la Lămășeni, pe deal, se găsea slugerul Fotache Ciurea, stăpânul unei părți de sat.

La 1816, numai jumătate de sat mai era stăpânită de răzeși, iar în 1820 satul este înregistrat sub numele de Lămășeni F. Ciurea și alți răzeși.

La 1826, Tudorache Ciurea dă satul Lămășeni ca zestre fiicei sale Ecaterina la căsătoria cu Constantin Stamate. În această perioadă, își revendică dreptul de moștenitor asupra satului (probabil a celeilalte părți) și paharnicul I. Sacară. Astfel, în 1831, întâlnim două sate: Lămășăni a Ciurii și Lămășăni pah. Sacară. În următorul an, alături de Sacară mai apare un proprietar – Toma Buzdugan în Lămășăni pah. Sacară, coproprietar pe care nu-l vom mai întâlni, ca urmare a procesului intervenit între pah. Sacară și slugerul F. Ciurea în 1830.

O dată cu anul 1839, satul Lămășeni a Ciuri apare sub numele de Lămășani stol. Cichirdik.

La începutul secolului XX, în Marele Dicționar Geografic al României se menționează că partea estică a satului Lămășeni este „pe moșia fostului proprietar Cichirdic, poartă numele de Lămășeni-Cichirdic; iar cea de V., se numește Lășășeni-Secară”.

La începutul secolului XX, satul avea 179 case, populate cu 219 familii, 814 suflete, din care 200 contribuabili. Marele Dicționar Geografic al României menționa că în sat existau 2 biserici, una în Lămășeni-Cichirdic, cu hramul Sf. Constantin și Elena, zidită de Anastasia Cichirdiceasa în 1850, iar a doua, cu hramul Sf. Nicolae, era de lemn. De

asemenea, în sat exista o școală rurală mixtă, înființată în 1864 .

Pocoleni

Documentele secolului XVIII-lea amintesc de moșia Pocoleni, proprietatea lui Ienache Canta și care o avea schimb de la mănăstirea Rășca. La 8 octombrie 1784, mitropolitul Gavril îi dă lui Iordache Canta satul Mihăiești și primește de la acesta moșia Pocoleni, pe care, la 4 mai 1786, o dă mănăstirii Slatina. La 23 aprilie 1798, mănăstirea va arenda moșia Pocoleni diacului Iordache Pleșescu.

Nu avem informații dacă pe moșie s-a aflat și un sat, însă la recensământul din 1860 aici nu sunt menționate case. Satul a apărut în urma împroprietăririi din 1899. Începând cu anul 1902, unii rădășeneni se mută aici și își construiesc gospodării. Treptat numărul locuitorilor crește, astfel încât în preajma primului război mondial se simțea nevoia unei școli primare. Astfel, în 1916, localitatea va avea o școală primară

Potrivit legii administrative din 1929, satul devine unitate administrativă sătească, ce ține de comuna Horodniceni. Populația nu a fost însă de acord cu această repartizare, astfel consiliul sătesc a obținut mutarea satului în componența comunei Rădășeni, menționând legăturile strânse, de rudenie pe care le aveau cu rădășenenii.

<u>Evoluția planimetrică</u>

Pe baza ridicărilor topografice de la finalul secolului XVIII și XIX, se poate observa evoluția vetrei satelor, respectiv a spațiului ocupat de zonele construite. Pe ridicarea topografică de la finele secolului XVIII se poate observa poziția geografică și extinderea localităților Lămășeni și Rădășeni. Satul Lămășeni este situat într-o zonă de dealuri, cu case răspândite. În partea central vestică a satului se poate observa existența unei biserici. Satul Rădășeni este situat în zona de gravitație economică și administrativă a localității Fălticeni, care la vremea respectivă nu avea încorporate satele din împrejurime. Rădășenii are o structură a vetrei și extinderii spațiului construit și parcelat similare cu cele ale satului Lămășeni. Biserica satului este amplasată în partea sudică a satului, într-o zonă construită mai dens, pe malul stâng al pârâului Rădășeni.

Figura 3 *- Ridicare topografică sec XVIII (hartă militară, 1788-1790) – Sat Lămășeni*
Sursă: Studiu istoric aferent PUG

Figura 4 *- Ridicare topografică sec XVIII (hartă militară, 1788-1790) – Sat Rădășeni*
Sursă: Studiu istoric aferent PUG

Pe ridicarea topografică de la finele secolului XIX, se poate observa o consolidarea a zonei construite a satelor și o extindere a tramei stradale, respectiv a parcelarului. Extinderea spațiului de locuințe a avut loc în zonele de periferie și la extremitățile căilor principale de circulație. Se poate observa o extindere a tramei stradale și o multiplicare a căilor de acces secundare pe teritoriul satelor.

Figura 5 *– Ridicare topografică secol XIX (hartă militară, 1892-1898) – sat Lămășeni*
Sursă: Studiu istoric aferent PUG

Figura 6 *– Ridicare topografică secol XIX (hartă militară, 1892-1898) – sat Rădășeni*
Sursă: Studiu istoric aferent PUG

2.1.2. Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Localitățile de pe raza comunei Rădășeni au o structură adunată. **Trama stradală** s-a dezvoltat, în mare parte, compact în jurul vetrelor satelor, de pe la mijlocul secolului XIX, s-au adăugat mai multe străzi/uliițe laterale, majoritatea extinderilor au avut loc într-un spațiu restrâns dintre zona deja locuită și cele delimitate de dealurile din împrejurimi. Satele Lămășeni și Rădășeni s-au extins în cea mai mare parte la extremitățile satului, iar parcelarul a urmat o expansiune circulară în jurul vetrelor. Se poate observa o evoluție mai accentuată a tramei stradale de la finele secolului XIX, care s-a menținut pe parcursul întregului secol XX, cu precădere în primele 6-7 decenii.

Din punct de vedere al parcelarului, localitățile au o structură a parcelelor de formă dreptunghiulară în cazul localităților însă trama stradală, trăsăturile geografice au creat o paletă largă de parcele poligonale. Parcelele, în mare parte, sunt ocupate de construcțiile gospodărești, respectiv de grădini, deși în multe cazuri grădinile nu mai sunt exploatate ca în trecut, locul lor în unele cazuri este luat de zone de recreere sau gazon.
Infrastructura satelor este una relativ bine dezvoltată, o mare parte din drumurile publice sunt asfaltate și există amenajate canale de scurgere a apei pluviale și spații pietonale în zonele unde lățimea drumului permite acest lucru.

Conformarea satelor este determinată de străzile (uliițele) sinuoase, care urmăresc văile și panta terenului, generând o imagine organică, dezvoltată spontan. În cazul satelor adunate și răsfirate, ritmul clădirilor și al loturilor este relativ uniform, dar fără a fi riguros. Gospodăria permanentă din vatra satului cuprindea în trecut casa de locuit și anexele monofuncționale, amplasate pe loturi mari și anexe multifuncționale începând de pe la mijlocul secolului al XIX-lea, în urma restrângerii suprafețelor de teren. La acestea se adaugă împrejmuirile, porțile și fântânile. Construcțiile anexe - acareturile cele mai răspândite sunt: grajdurile simple sau cu șură, șurile, saivanele pentru vitele mari, cotețele pentru purcei, paravanele și șandramelele pentru adăpostirea ustensilelor gospodărești, poiețile pentru păsări, coșerele, cupotoarele libere pentru pâine, spațiile pentru uscarea și depozitarea fructelor.

Dispunerea pe lot a clădirilor în gospodării depinde de tipul acestora: gospodării cu curtea deschisă, în zone înalte, cu văi înguste și puternic împădurite; gospodării compacte în satele cu tendință de adunare de-a lungul văilor sau arterelor de circulație; gospodării având curtea simplă sau dublă (ograda și ocolul pentru animale); gospodării cu casa plasată central sau lateral, în unghi drept față de limita la stradă. Şurile sunt de dimensiuni ceva mai mici decât în Bucovina și se prezintă în două tipuri, reprezentative pentru zonă: șura „cu sân”, cu podul ieșit în consolă pe latura fațadei principale

și care servea de obicei la depozitarea trifoiului sau lucernei; șura „cu balcon” în dreptul podului (fânarului), ornamentat cu traforuri. La etnicii germani (sași) grajdurile, de dimensiuni mai mari decât cele românești, sunt pentru vaci și o pereche de cai și sunt împărțite în trei încăperi. Porțile de acces în gospodării sunt ornamentate, descoperite sau acoperite cu șindrilă sau draniță, asemenea celor din Bucovina. Cele mai răspândite sisteme constructive pentru casele de locuit sunt: cu cununi de bârne rotunde sau cioplite în patru muchii, încheiate la colțuri „nemțește” sau „în căței”, în cea mai mare parte a teritoriului; „în amnari”, cu pereții din bârne de lemn fasonate, în cadre din lemn, sistem apărut cam de pe la începutul secolului al XIX-lea; din paiantă cu furci din lemn și îngrădituri cu plase de nuiele împletite și lutuite sau cu „ciuciuleți” și sistemele cu pereți din chirpici („cârpici”) sau ciamur, în părțile joase de pe văile Şomuzurilor. La casele vechi soclul (temelia) era inexistentă. La casele din cununi de bârne, mai nou, tălpile din lemn de stejar, erau așezate peste bolovani de piatră de carieră cu spațiul dintre ei umplut cu pământ peste care se aplica o tencuială. Casele din ciamur, datorită tehnicii de construcție, aveau pereți de 40 - 50 cm grosime, deci erau foarte bine izolate termic. Sistemele constructive folosite la locuințe se foloseau și la acareturile gospodăriei. Pereții din bârne ai caselor rămâneau aparenți la exterior, doar ancadramentele ferestrelor și ușilor fiind lutuite și văruite. Lutuirea se făcea complet la exterior, la casele construite în celelate sisteme.

Învelitorile acoperișurilor erau din șindrilă scurtă („solzi”), draniță, stuf sau paie, iar mai nou sunt din țiglă și alte materiale. După planimetrie, tipurile de case sunt: monocelulare (bordeiul monocelular sau „cuhnea”); cu tindă mediană și două camere; cu patru camere; cu două sau patru camere, tindă mediană și șandrama. După spațiile semideschise locuințele sunt: cu prispă pe una sau trei laturi; cu gang (cerdac) și foișor central; cu verandă sau paravan. Elementele constructive din lemn exterioare sunt ornamentate prin cioplire, crestare și traforare: stâlpii și balustradele, frontoanele cerdacurilor și foișoarelor, șurile, porțile și fântânile. Ferestrele caselor, de formă pătrată sau de dreptunghi vertical sunt deseori dispuse pe fațade în perechi, câte două pentru fiecare încăpere. Crucile (gratiile) ferestrelor sunt confecționate din fier forjat. Arhitectura rurală contemporană este caracterizată de casele/ „vilele” urbane amplasate inadecvat în cadrul gospodăriei, fără a ține cont de modul de construire autohton. Un aspect contradictoriu, des întâlnit, este faptul că acareturile, și dintre acestea mai ales șura, sunt construite în manierătradițională, fără nicio legătură cu noua casă.

În zona Fălticeni, acoperișul tradițional este în două și în patru ape, cu pantă corespunzătoare reliefului în care se află, cu învelitoare din șindrilă scurtă („solzi”), draniță, stuf și paie iar mai nou din tablă zincată, țiglă și alte materiale. Șarpanta este realizată din lemn, cu crestături și îmbinări cu cuie din lemn la construcțiile mai vechi și cu cuie din metal la cele mai recente. După anul 1990, acoperișul a cunoscut modificări, construcțiile mai noi nemaiținând cont de specificul local, de însorire, de orientarea vânturilor etc. decât în foarte mică măsură, fapt care în unele situații a inluențat și durabilitatea acestora în timp.

La construcțiile noi, în volumetrie se observă o preponderență a folosirii acoperișului în două ape dar sunt și numeroase exemple de volumetrii foarte complicate, neizbutite din punct de vedere compozițional și străine de tradiție. De asemenea, învelitorile au început să fie înlocuite cu tablă, țiglă de beton, șindrile bituminoase sau alte materiale inferioare calitativ, ieftine, care nu și-au dovedit durabilitatea în timp și care nu sunt neapărat compatibile cu factorii de mediu în care sunt puse în operă. Dintre acestea cea mai mare amploare o au la casele noi, învelitorile din tablă care imită țigla. Culorile acoperișurilor vechi sunt cele naturale: nuanțe de la alb și galben la gri și brun, creând o anumită unitate și încadrare în peisaj. Pentru învelitorile din materiale noi, culorile sunt adesea saturate și discrepante în ansamblul așezării. În general, acoperișul tradițional nefiind folosit ca spațiu locuibil, nu beneficiază de lucarne sau alte goluri funcționale cu excepția oficiilor pentru evacuarea fumului din pod (numite „fumare” în Bucovina) iar mai nou pentru trecerea coșului de fum. Construcțiile noi au lucarne cu forme diverse, nespecifice, adesea prost orientate cardinal și cu numeroase vicii constructive.

2.1.3. Patrimoniul cultural construit

În comuna Rădășeni există monumente istorice conform Listei Monumentelor Istorice 2015, după cum urmează, dar și situri arheologice protejate:

Nr.crt	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
79	SV-I-s-B-05432	Situl arheologic de la Rădășeni, punct "Dealul Cetății"	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	-
80	SV-I-m-B-05432.1	Așezare	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	Hallstatt
81	SV-I-m-B-05432.2	Așezare	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	Epoca Bronzului
82	SV-I-m-B-05432.3	Așezare	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	Neolitic, Cultura Cucuteni

					fazele A și B
285	SV-II-m-B-05564	Biserica de lemn "Sf. Nicolae"	sat Lămășeni; comuna Rădășeni	-	sec XVIII
352	SV-II-m-A-05597	Biserica de lemn "Sf. Mercurie și Sf. Ecaternia"	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	-	sec XVII

Tabel 1 *- Monumente istorice din comuna Rădășeni*

2.1.4. Situri arheologice

Până în momentul redactării acestui memoriu, în hotarul comunei Rădășeni, în literatura de specialitate erau înregistrate 3 situri atât în RAN, cât și în LMI.

Cod RAN	Cod LMI	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Componente sit	Cronologie
150089.01	SV-I-s-B-05432	Situl arheologic de la Rădășeni - Dealul Cetăţii. Situl se află la cca. 1 km sud-est de sat	Locuire	Așezare	Suceava	Rădășeni, com. Rădășeni	Așezare	Eneolitic, Epoca bronzului, Hallstatt
150098.01	SV-II-m-B-05564	Biserica de lemn cu hramul "Sf. Nicolae" de la Lămășeni. Biserica se află în centrul localităţii.	Structură de cult	Edificiu religios	Suceava	Lămășeni, com. Rădășeni	Biserică de lemn, clopotniță	Epoca medievală / sec. XVII-XVIII, sec. XVIII
150089.02	SV-II-m-A-05597	Biserica de lemn cu hramul "Sf. Mercurie și Sf. Ecaterina" de la Rădășeni. Biserica se află în jumătatea de sud a localităţii.	Structură de cult	Edificiu religios	Suceava	Rădășeni, com. Rădășeni	Biserică de lemn	Epoca medievală / sec. XVII

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. Generalităţi

Comuna Rădăşeni este amplasată în partea de nord a Moldovei, în sudul judeţului Suceava, pe zona fostei graniţe ce delimitează Bucovina de regatul Austro-Ungar, la 3 km depărtare de Municipiul Fălticeni şi la 30 km de reşedinta de judeţ, municipiul Suceava.

Localitatea Rădăşeni este deservită de două căi principale de transport – drumul naţional Roman – Cornu Luncii şi drumul judeţean Fălticeni – Pocoleni – Horodniceni – Botesti – Cornu Luncii. Un alt drum pleaca din Fălticeni, trece prin Rădăşeni, urcă spre vest, apoi urmează "Calea Mare" pe deasupra Lămăşenilor şi coboară în Rotopăneşti.

2.2.2. Caracteristicile reliefului şi structura geologică

Din punct de vedere geografic, comuna Rădăşeni este încadrată în Podişul Moldovei, subunitatea Podişul Sucevei – Podişul Fălticenilor districtul Podişul Şomuz – Tătăruş (cumpăna de ape între râul Moldova şi râul Şomuzul Mare), regiune situată în bazinul hidrografic al râului Şomuzul Mare, subbazinul pârâului Târgul suprapunându-se zonei abruptului cuestiform vestic. Teritoriul comunei Rădăşeni se situează la o altitudine medie de 350-400 m. Cota cea mai înaltă este de 436 metri, situată în apropierea satului Lămăşeni, iar cea mai joasă de 300 metri se întâlneşte în partea nordică a zonei, pe platoul Roşia, în apropierea Somuzului.

Satul Rădăşeni este situat într-o groapă adapostită de dealul "Glimeea" spre est, "Cetaţuia" spre sud, acest deal fiind monument al naturii, apoi marginea împădurită şi abruptă, pe alocuri cu unele izvoare a depresiunii pericarpatice Baia spre vest. Aceasta margine se unește către nord-est cu "Dealul Viei" – 425 m înălţime. Alături de satul Rădăşeni, care este şi reşedinţa de comună, din componenţa comunei mai fac parte şi satele Lămăşeni şi Pocoleni. Satul Lămăşeni este situat în partea de vest a comunei, la 3 km distanţa de satul Rădăşeni şi la 9 km de municipiul Fălticeni. şi Pocoleni.

Teritoriul comunei Rădăşeni se situează la o altitudine medie de 350-400 m. Cota cea mai înaltă este de 436 metri, situată în apropierea satului Lămăşeni, iar cea mai joasă de 300 metri se întâlneşte în partea nordică a zonei, pe platoul Roşia, în apropierea Somuzului. Orientarea reliefului este Vest-Nord-Vest--Est-Sud-Est, orientare dată de reţeaua hidrografică locală afluentă a Somuzului. Stratele geologice au înclinare de la Nord-Vest spre Sud-Est. Neconcordanţa de înclinare a straturilor geologice cu orientarea reliefului a dus la apariţia unui relief de crest, bine dezvoltată pe versanţii drepţi ai pâraielor, care sunt mai abrupţi. Energia Reliefului este de 100-150 metri. Fragmentarea aşa de accentuată a reliefului se datorează şi climei cu precipitaţii destul de ridicate (630 mm/an) alături de alcătuirea geologică a reliefului.

2.2.3. Condiţii climatice

Teritoriul comunei Rădăşeni se încadrează din punct de vedere climatic în zona temperat continentală, caracterizată prin schimbări bruşte de temperatură, deci corespunde tipului existent în Podişul Sucevei şi încadrat în „ţinutul climatic al dealurilor înalte " (300 – 600 m) cu ierni geroase şi veri călduroase, uneori cu perioade prelungite de secetă.

Trasătura de bază a climatului din comuna Rădăşeni este reprezentată prin ierni friguroase şi viscole, veri călduroase şi uscate, ninsori iarna şi ploi reci primăvara şi toamna, şi secetă vara. Media multianuală a precipitaţiilor este de 631 mm, înregistrată la Fălticeni, încadrându-se în regimul normal al zonei care este cuprins între 600 şi 700 mm.
Repartiţia anuală a precipitaţiilor este următoarea:
- cele mai mari precipitaţii se înregistrează la începutul verii în lunile mai-iunie cu 285 mm, iar cele mai mici iarna în lunile ianuarie-februarie cu 51,3 mm.
- anual se înregistrează în staţiile pluviometrice din aceasta zona 5-10 ploi torenţiale cu intensităţi maxime ce ating 2-3 mm/min.
- ploile torenţiale au cea mai mare frecvenţă vara-80%, primăvara-28% şi toamna-2%. Cea mai puternică ploaie torenţială s-a înregistrat în anul 1954, în data de 30 mai cand în 60 de minute au căzut 63 mm precipitaţii cu o intensitate de 1,05 mm/min.

Temperatura medie anuală a zonei este de 7,8ºC, cu luna cea mai calduroasă iulie cu 18,9º C, iar cea mai rece este ianuarie cu -4,3ºC. Temperatura maximă absolută a înregistrat valoarea de 37 º C în 16 august 1909, iar minima absolută de -38 º C în 24 ianuarie 1950.

Privind brumele şi îngheţurile de primăvara şi toamna, în mod obişnuit îşi fac apariţia în a treia decadă a lunii septembrie cu o frecvenţă de 40% şi dispar în a doua jumatate a lunii aprilie cu o frecventa de 40%. Cea mai timpurie brumă a fost la 07.09.1974, iar cea mai târzie la data de 24.05.1967. Perioada medie lipsită de brume este de 100 zile, ceea ce periclitează uneori creşterea şi dezvoltarea plantelor. În ceea ce priveşte producerea îngheţurilor, data cea mai timpurie de îngheţ a fost la 16.09.1971, iar cea mai tarzie la data de 13.04.1972. Intervalul mediu fără îngheţ este de 165 zile.

Graficul de jos arată anomaliile de temperatură pentru fiecare lună din 1979 până în prezent. Anomaliile indică cu cât a fost mai cald sau mai rece decât media climatică pentru 40 de ani din perioada 1980-2020. Astfel, lunile roşii au fost mai calde și lunile albastre au fost mai reci decât în mod normal. **În comuna Rădăşeni este o creştere a lunilor mai calde de-a lungul anilor, ceea ce reflectă încălzirea globală asociată cu schimbările climatice.**

Anomalia precipitațiilor pentru fiecare lună din 1979 până în prezent arată dacă o lună a avut mai multe sau mai puține precipitații decât media climatică pe 40 de ani din 1980-2020. Astfel, **în comuna Rădășeni au fost mai multe luni uscate decât în mod normal.**

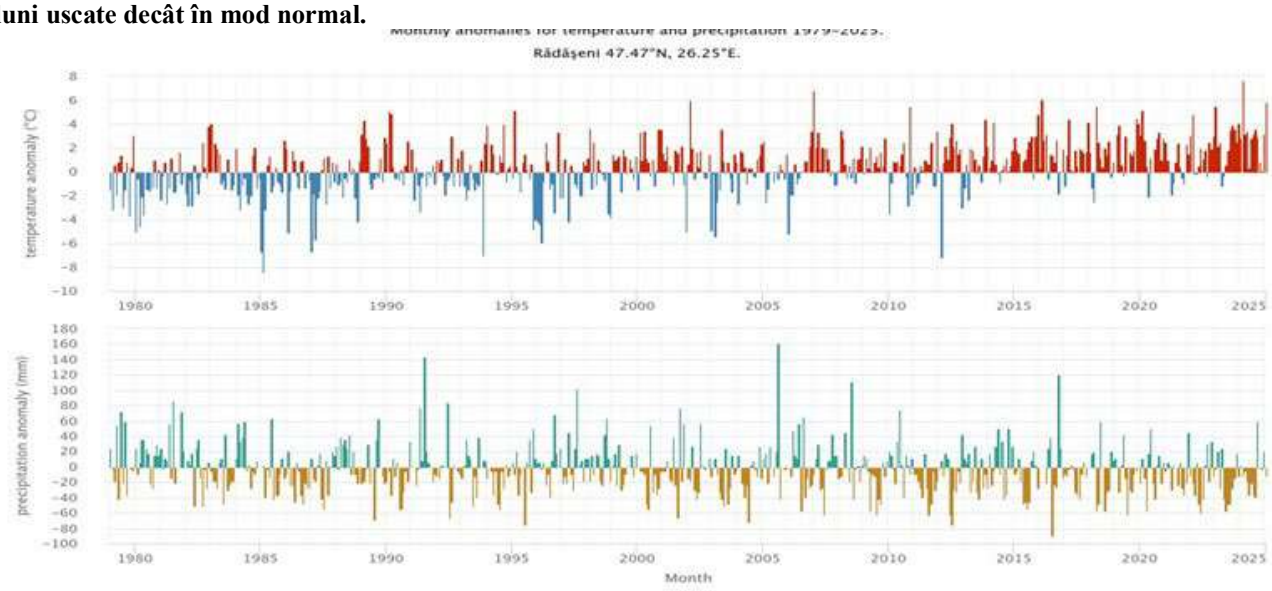


Figura 7 - *Efectele schimbărilor climatice în Rădășeni din 1979 și până în prezent.*
https://www.meteoblue.com/ro/vreme/historyclimate/change/r%c4%83d%c4%83%c5%9feni_rom%c3%a2nia_669292

Din analiza datelor climatice de la nivelul stațiilor meteorologice situate în județul Suceava se poate observa faptul că verile au devenit caniculare și cu cantități mari de precipitații în 24 de ore, iar iernile au devenit mai blânde, fiind remarcate tot mai puține zile cu zăpadă.

În cadrul Buletinului Societății Meteorologice Române, în anul 2021 este pusă în evidență temperaturile medii lunare din luna iulie și cantitățile totale de precipitații din luna iulie din anul 2021.

Un indicator reprezentativ este indicele de disconfort THOM, prin intermediul căruia sunt evidențiate zonele de disconfort, ca urmare a interacțiunii unor factori complementari, dintre care reprezentativi sunt temperatura aerului, umezeala din aer sau mișcarea aerului percepută de către organismul uman.

Pentru U.A.T. Rădășeni a fost identificată o valoare a indicelui de sub 21°C, ceea ce nu reprezintă un disconfort pentru organismul uman.

2.2.4. Rețeaua hidrografică

Comuna Rădășeni este amplasată în bazinul hidrografic Siret, subbazinul Somuzul Mare, cod cadastral XII 1.021.00.00.0.

Râul Șomuzul Mare este situat în bazinul mijlociu al Siretului, afluent de dreapta al acestuia își are obârșia în Podișul Sucevei și se varsă în râul Siret în dreptul localității Gulia. Lungimea cursului principal este de circa 51 km, râul înregistrând un debit mediu de 1,2 m3/s. Râul Șomuzul Mare drenează Depresiunea Liteni și o parte importantă din Podișul Fălticenilor. Bazinul hidrografic al Șomuzului Mare este încadrat de următoarele coordonate geografice: paralelele de 47"39' și 47°22' latitudine nordică și meridianele de 26°00' și 26°38' longitudine estică.

Deși nu are un bazin hidrografic foarte mare, Șomuzul Mare prezintă ordinul 6 demărime în sistem Horton-Strahler.Suprafața bazinului hidrografic a râului Șomuzul Mare este de 489 km2. Afluenții râului Șomuzul Mare aduc un aport scăzut de apă, fapt determinat de caracterul permanent sau semi-permanent dar și de suprafața redusă a bazinului de recepție. Albia majoră are o lățime medie de 500 m în dreptul localității Fălticeni, fapt ce a permis amenajarea hidrotehnică a acesteia. În lungul râului Șomuzul Mare s-au amenajat o serie de lacuri/iazuri: Fălticeni II, Făliceni I, Pocoleni, Mihăiești, Moara și alte incinte piscicole de dimensiuni mici. Suprafața totală a luciului de apă este de circa 569,25 ha, unele iazuri fiind parțial umplute cu apă în anumite momente din an.

Râul Șomuzul Mare este protejat de poluarea cu reziduuri industriale și menajere de către o stație de epurare. Pe baza analizelor efectuate zilnic pe cursul râului, în aval de stația de epurare și pe baza informațiilor din literatura de specialitate, s-a determinat faptul că apa face parte din clasele a II-a și a III-a de calitate pentru 7 indicatori chimici, iar pentru conținutul în NH4 și substanțe organice în categoriile IV și V de calitate.

Teritoriul comunei Rădășeni este străbătut de râul Șomuzul Mare pe o distanță de 6 km, de pârâul Rădășanca pe o distanță de 6 km și de pârâul Lămășanca pe o distanșă de 4 km.

Din punct de hidrologic râul Șomuzul Mare și pârâurile Rădășeni și Lămășanca se încadrează în tipul de regim hidric de

podiş extracarpatic, caracterizat prin ape mari în perioada de primăvară – vară (alimentare pluvială şi ape provenite din topirea zăpezilor) care determină apariţia în amplasamente a unor volume mai mari de ape.

Apa de suprafaţă

Principalele cursuri de apă de suprafaţă de pe teritoriul comunei Rădăşeni sunt următoarele:

ID Inspire	Nume INSPIRE	Tip	Subtip	Bazin hidrologic
RORW12-1-21-4_B1	Iazuri	Corp de apa	Râu	SIRET
RORW12-1-21-5_B1	Bradatel			
RORW12-1-21-6_B1	Radaseni			
RORW12-1-21_B3	somuzul Mare Dolhesti			
RORW12-1-40-36_B1	somuzul Mic			
RORW1-1_B1	Tisa			
RORW1-1-4_B1	Sarasau			
RORW1-1-2-15_B1	Mara si afluenti			

***Tabel 2** - Date spatiale - Corpuri de apă de suprafaţă*
Sursa: https://inspire-geoportal.ec.europa.eu/

Conform SINTEZEI MULTIANUALE PRIVIND PROTECŢIA CALITĂŢII APELOR ÎN BAZINUL HIDROGRAFIC SIRET 2018 – 2020 realizat de către ABA Siret, evaluarea calitativă corpurilor de apă de suprafaţă se prezintă după cum urmează:

Corpul de apă Şomuzu Mare(Dolheşti) este evaluat prin intermediul unei singure secţiuni de control, Şomuzul Mare – Dolheşti cu tipul de program:OEx. Aceasta secţiune are tipologia RO04, altitudinea medie este de 358m, substratul este format din nisip, cursul apei este sinuos, lăţimea medie a albiei este de 2m, panta de scurgere are o valoare medie de 4‰.

Evaluarea biologică a acestui corp de apă s-a făcut conform cerinţelor Directivei Cadru a Apei 2000/60/CEE de integrare a elementelor biologice monitorizate, fitobentos și macronevertebrate; corpul de apă a înregistrat un potențialul ecologic bun (PEB). Evaluarea stării corpului de apă pe baza elementelor fizico – chimice s-a făcut în funcție de indicatorii ce determină condițiile termice, condițiile de oxigenare, condițiile de salinitate, starea acidifierii și nutrienți. Evaluarea stării corpului de apă pe baza poluanţilor specifici s-a făcut în funcție de indicatorii metale (crom, nichel, zinc și plumb), micropoluanți organici și alți poluanți specifici.

Somuzul Mic cod RORW12-1-40-36_B1, cu stare ecologică bună (2),confidența evaluării stării ecologice fiind medie (2) (Anexa 6.1 A din Planul demanagement al bazinului Siret).

Starea chimică globală și parțială a corpului de apă de suprafață Somuzul Mic este bună (2), evaluare realizată pe baza grupării (G) (Anexa 6.2 din Planul de management al bazinului Siret).

Obiectivul de mediu pentru corpul de apă de suprafață Somuzul Mic, cod RORW12-1-40-36_B1: stare ecologică buna; stare chimică bună (Anexa 7.1); în prezent ambele obiective sunt atinse în cadrul corpului de apă de suprafață analizat.

***Tabel 3** - Caracteristicile corpurilor de apă de suprafaţă*

Cod INPIRE corp de ap de suprafata	Denumire curs de apă	Categoria corpului de apă	Stare/ Potențial (S/P)	Stare Chimică	Clasa de stare ecologică/ potențial ecologic	Obiectiv de mediu	
						Stare ecologică	Stare chimică
RORW12-1-21-4_B1	Iazuri	RW	S	2	2	Stare ecologică bună	Stare chimică bună
RORW12-1-21-5_B1	Bradatel	RW	S	2	3	Stare ecologică bună	Stare chimică bună
RORW12-1-21-6_B1	Radaseni	RW	S	2	2	Stare ecologică bună	Stare chimică bună
RORW12-1-21_B3	somuzul Mare Dolhesti	RW	S	2	2	Stare ecologică bună	Stare chimică bună
RORW12-1-	somuzul Mic	RW	S	2	2	Stare	Stare

Cod INPIRE corp de ap de suprafata	Denumire curs de apă	Categoria corpului de apă	Stare/ Potențial (S/P)	Stare Chimică	Clasa de stare ecologică/ potențial ecologic	Obiectiv de mediu	
						Stare ecologică	Stare chimică
40-36_B1						ecologică bună	chimică bună

LEGENDA

Categorie corp de apă: RW -râu natural/râu

Stare/Potențial (S/P) S - stare ecologică

Clasa de stare: 2- stare ecologică bună/potențial maxim și bun 3- stare ecologică moderată/potențial moderat; S – stare ecologică; P – potențial ecologic; 2 - STARE CHIMICĂ BUNĂ;

***Tabel 4** - Caracteristicile corpurilor de apă de suprafață*

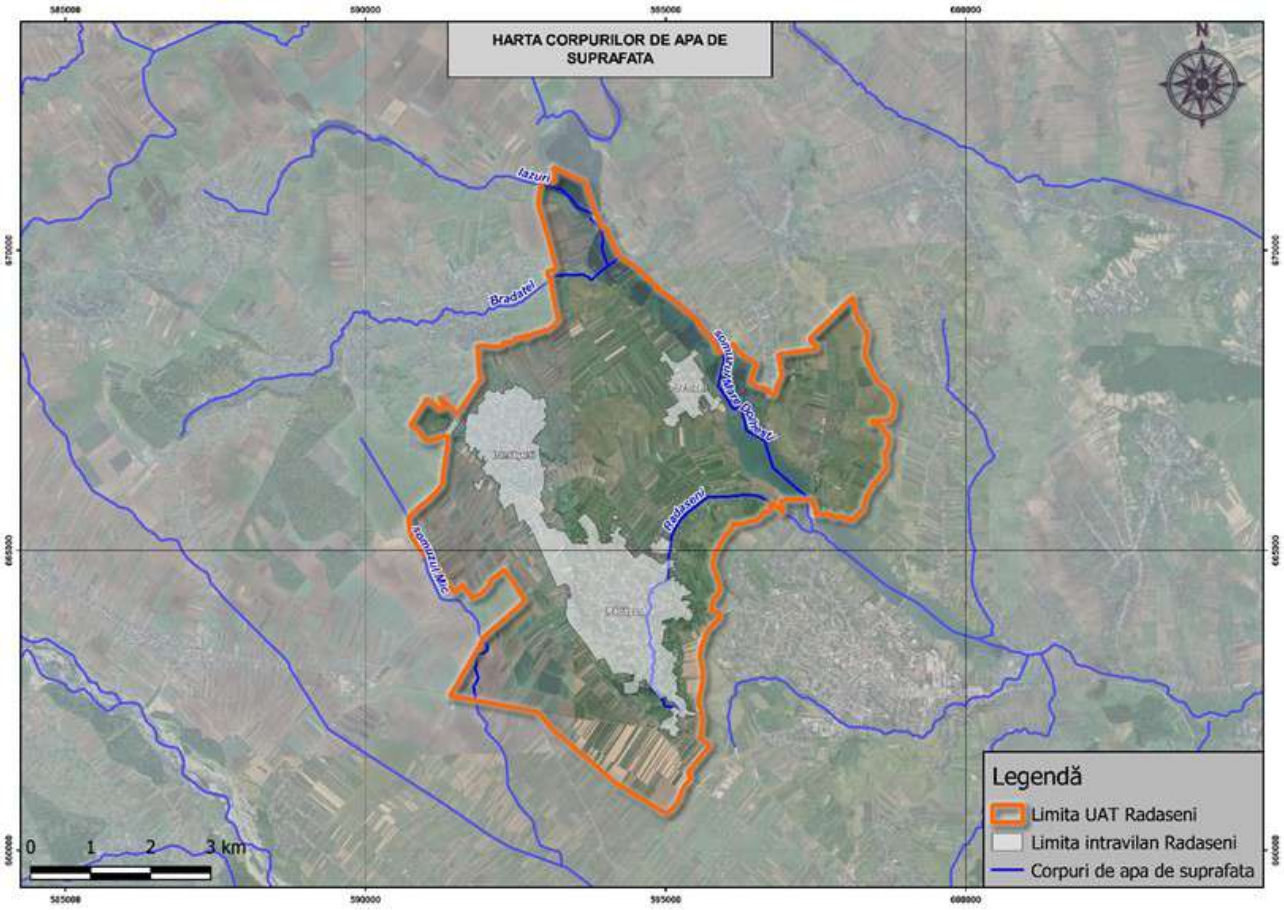


***Figura 8** - Corpurile de apă de suprafață*
Sursă: Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice aferent PUG

2.2.5. Rețeaua hidrogeologică

Pe teritoriul Administrației Bazinale de Apă Siret au fost identificate, delimitate şi caracterizate 6 corpuri de apă subterană, 1 dintre acestea având caracter transfrontalier. Din cele 6 corpuri de apă subterană identificate, 4 aparțin tipului poros, acumulate în depozite de vârstă cuaternară şi sarmațiană, un corp aparține tipului fisural dezvoltat în depozite de vârstă precambrian superior-paleozoică, iar un alt corp este de tip fisural – carstic, dezvoltat în depozite de vârstă triasic–cretacic
În ceea ce privește categoriile corpurilor de apă subterană, din totalul de 6 corpuri de apă:
• 5 sunt corpuri de apă subterană freatică;
• 1 este corp de apă subterană de adâncime.
Codul corpurilor de ape subterane (ex. ROSO01) are următoarea structură:
RO = codul de țară; SI = Administraţia Bazinală de Apă Siret; 01 = numărul corpului de apă în cadrul Administraţiei Bazinale de Apă Siret.
Din cele 6 corpuri de ape subterane identificate, două se suprapun cu UAT Rădășeni, conform figurii.

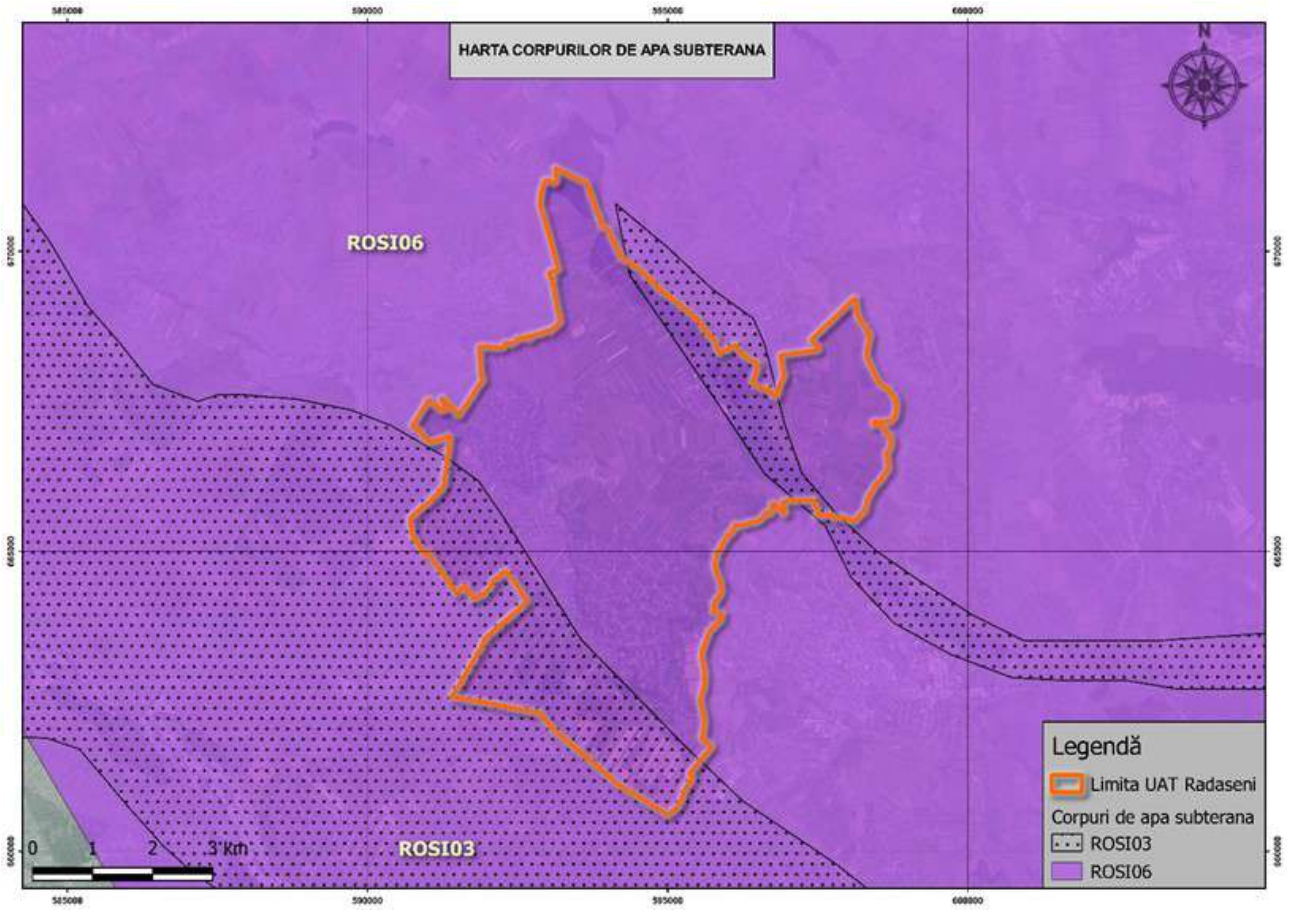


***Figura 9** - Amplasarea comunei Rădăşeni în raport cu corpurile de apă subterană*
Sursă: Studiu privind condiţiile geotehnice şi hidrogeologice aferent PUG

Corpul de apă subterană ROSI03 - Lunca şi terasele râului Siret şi a afluenţilor săi

Corpul de apă subterană freatică, de tip poros permebil, se dezvoltă în depozitele din lunca şi terasele râului Siret şi a afluenţilor acestuia şi este de vârstă cuaternară. Acviferul freatic este cantonat în nisipuri şi pietrişuri cu bolovănişuri, acoperite de depozite de argile, argile siltice sau nisipoase. Stratele permeabile au grosimi medii de circa 5 m. Grosimi mai mari ale formaţiunilor acvifere se înregistrează în zona staţiilor hidrogeologice Hârleşti şi Gherăeşti, Bacău şi Sascut, unde acestea ajung la circa 10 m grosime, precum şi la staţiile Adjud şi Ciorani unde grosimile pietrişurilor sunt de 20 m. Stratul acoperitor este constituit din depozite semipermeabile cu grosimi cuprinse între 0-5 m în zonele de luncă şi depozite mai groase în zonele de terasă (5-10 m). Aluviunile afluenţilor de pe dreapta Siretului au grosimi cuprinse între 5-10 m, uneori ajungându-se la 20 m. În zonele de luncă, depozitele din acoperiş pot lipsi; pe terasă ele ajung să depăşească 10 m grosime şi sunt constituite din depozite loessoide. Nivelul apelor freatice se situează între adâncimile de 2-15 m. Tipul de apă (pentru toţi afluenţii de dreapta ai Siretului) este bicarbonatat-calcic sau bicarbonatat-calcic–magnezian. Afluenţii din stânga Siretului au terasele şi luncile slab dezvoltate, constituite în general din nisipuri care înmagazinează resurse reduse de apă. În amonte de Bucecea, grosimea acviferului aluvionar ajunge până la 11 m. În aval de această localitate, aluviunile au grosimi de cca. 10 m, debitele obţinute sunt între 1-15 l/s, pentru denivelări de 1,5 m. Din terasa Siretului din zona Câmpuri s-au obţinut debite de 3 l/s din acviferele situate între adâncimile de 2,5 m şi 6,5 m. În zona Hânţeşti, la contactul terasei superioare cu terasa inferioară, apar o serie de izvoare cu debite de 1-1,8 l/s. Începând din aval de Paşcani până la Bacău, terasele Siretului au o dezvoltare continuă mare, stratul acvifer cantonat în aceste depozite are debite importante. Amonte de Roman, lunca de pe partea dreaptă a Siretului este constituită din pietriş şi bolovăniş, până la adâncimea de 10 m.

Între Răcăciuni şi Sascut, aluviunile se găsesc la adâncimi de 2-14 m, nivelul apei subterane situându-se la 1-5 m sub cota terenului. Debitele au valori de 4,5-13,5 l/s pentru denivelări de 0,2- 7,2 m, iar conductivitatea este de 8-200 m/zi. În terasa inferioară a Siretului de la Răcăciuni la Sascut, acviferul se dezvoltă la adâncimi de 9-32,5 m; alimentarea lui se realizează din precipitaţii şi descărcări din treptele superioare, iar nivelul apei subterane se situează la adâncimi de 4 - 9 m. Nivelul hidrostatic are în general caracter liber, în cazul prezenţei în acoperişul stratului freatic a depozitelor argiloase-siltice căpătând caracter ascensional. Direcţia de curgere a fluxului subteran este, în general, dinspre zonele mai înalte spre zonele mai joase, reţeaua hidrografică din zonă drenând stratul freatic. La contactul teraselor râurilor Siret, Suceava şi Moldova cu luncile apar izvoare cu debite cuprinse între 0,02 l/s şi 3,0 l/s la Iacobeşti. În lunca şi terasele râului Suceava, acviferul freatic este cantonat în depozite de pietrişuri şi bolovănişuri (în zona de izvoare a râului), iar în aval depozitele devin mult mai fine, uneori constituite numai din nisipuri. Debite importante cuprinse între 1-15 l/s, pentru denivelări de 0,35-2,5 m, s-au obţinut din lunca râului Suceava. Parametrii hidrogeologici au următoarele valori: debitele specifice variază între 1-10 l/s/m, transmisivităţile au valori frecvente de 100-500 m2 /zi, iar coeficienţii de filtraţie între

10-100 m/zi. Alimentarea acviferului din lunca râului Suceava, ca şi a celorlalţi afluenţi ai Siretului, se realizează din precipitaţii şi din apele de suprafaţă. În lunca şi terasele râului Moldova, acviferul freatic este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri şi mai puţin nisipuri, uneori acoperite de depozite de argile nisipoase sau silturi nisipoase argiloase. Debitele specifice sunt mai mari de 10 l/s/m, coeficienţii de filtraţie variază între 50 – 500 m/zi, cu valori diferite în funcţie de granulometria depozitelor, iar transmisivităţile între 500-1000 m2 /zi (în unele foraje ajungând chiar la 5000 m2 /zi). În sectorul aval de Baia, aluviunile au grosimi de 1-10 m, fiind acoperite de un complex de silturi groase de 1-3 m. Debitele punctuale obţinute din lunca râului Moldova şi din terasa inferioară sunt cuprinse între 3-17 l/s. În zona Berchişeşti, aluviunile se găsesc între 7-14 m adâncime, iar în terasa inferioară la 22 m. Debitele obţinute sunt cuprinse între 2,5-4,5 l/s.

Corpul de apă subterană ROSI06 - Suceava

Acest corp de apă subterană de adâncime este de tip poros permabil, se dezvoltă în formaţiuni de vârstă sarmaţiană şi are caracter transfrontalier.

Depozitele sarmaţiene au o largă dezvoltare în Platforma Moldovenească şi sunt constituite dintr-o alternanţă de argile, marne, nisipuri şi intercalaţii centimetrice de gresii calcaroase şi calcare oolitice.

Litologic, partea bazală a Sarmaţianului (Volhinianul) este reprezentată printr-o alternanţă de: argile, nisipuri, gresii şi gresii oolitice, în care se întâlnesc şi intercalaţii subţiri de bentonit şi tuf andezitic. Orizontul superior este constituit din nisipuri, argile şi gresii.

Numărul orizonturilor poros permeabile variază de la un foraj la altul şi sunt cuprinse între 2 şi 8 orizonturi.

Stiva depozitelor volhiniene are o grosime de peste 250 m, iar forajul Fălticeni a interceptat 4 orizonturi constituite din nisipuri cu granulaţie medie şi grosieră. Debitul obţinut din acest foraj este de 0,4 l/s.

În forajul de la Truşeşti, grosimea depozitelor volhiniene este de 100 m, în bază pe aproximativ 13 m se dezvoltă o stivă de argile vinete ce aparţine Buglovianului. Depozitele volhiniene sunt constituite dominant din argile vinete, singura intercalaţie de nisipuri întâlnindu-se la aproximativ 50 m (grosimea nisipurilor este de circa 40 cm). Debitul obţinut este de 0,3 l/s, iar apa este de bună calitate. În forajul Roma, au fost identificate 4 orizonturi poros-permeabile, debitul obţinut fiind de 1,3l/s, iar apa se încadrează în limitele de potabilitate.

2.2.6. Solul

Solul se află într-o continuă evoluție (sub influența factorilor fizico - geografici) și transformare, datorită intervenției antropice, constituind un mediu fizic, chimic și biologic, dinamic.

Solurile sunt în principal cernoziomuri levigate și argiloiluviale brune și podzolice, pretabile agriculturii intensive, iar, pe malurile râurilor, aluviale.

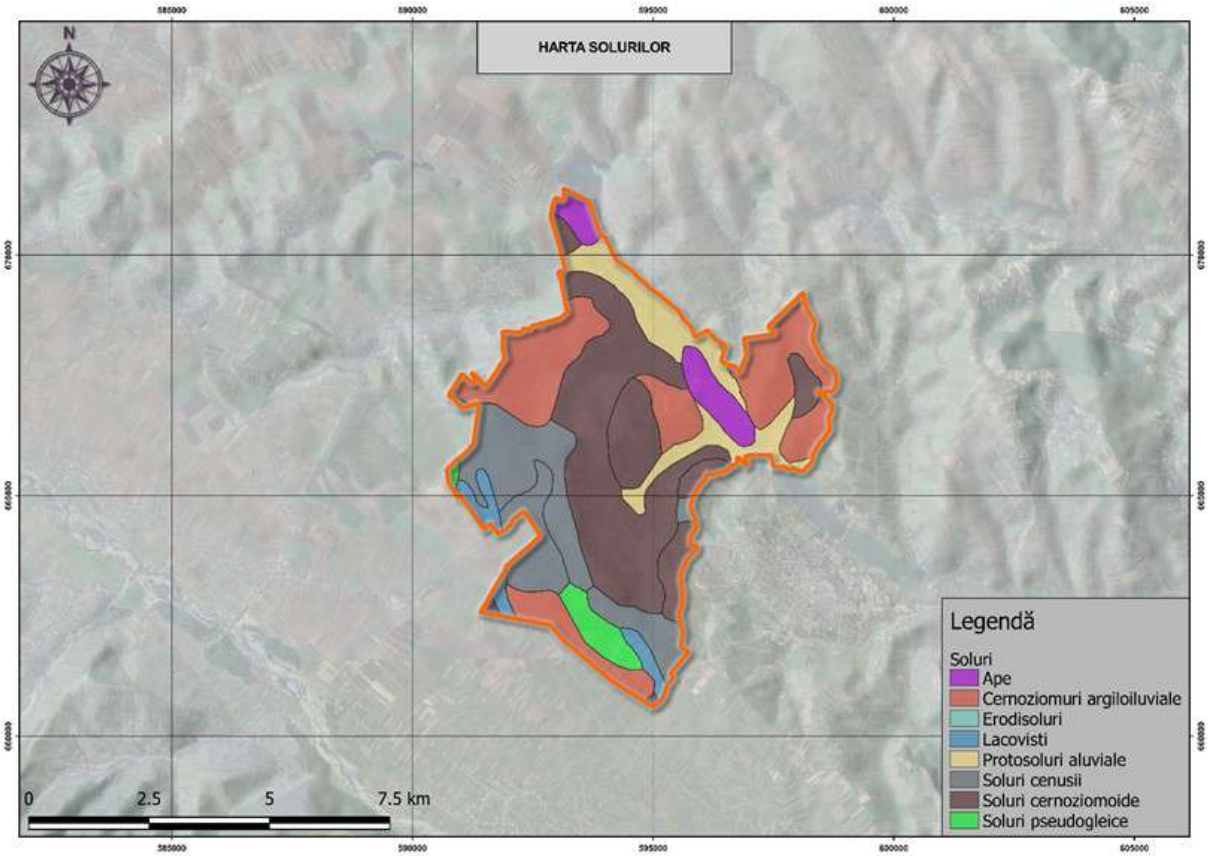


Figura 10 *– Harta solurilor din regiune*

Sursă: Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice aferent PUG

2.2.7. Vegetaţia

Vegetaţia şi fauna

La capitolul vegetaţie şi faună, zona Rădăşeni se caracterizează printr-o faună bogată şi o varietate deosebită de genuri şi specii, determinată de relieful colinar al comunei care a permis extinderea pădurilor de foioase, în special a fagului şi în mică măsură a stejarului. Pădurile din lunca Moldovei sunt situate pe ostroavele formate de râu şi sunt constituite din plop, salcie, arin. Subarboretul este reprezentat prin ulm, sânger, mur, iar în locuri mai umede socul. La marginea pădurilor creşte măceşul şi păducelul. Pajiştile sunt folosite în special ca păşune, mai rar ca fâneţe. Speciile des întâlnite în vegetaţia de pajişti sunt: specii de păiuş, pirul târâtor, bărboasa, iarba câmpului, firuţa, patlagina, sânzienele, coada şoricelului, păpădia, feriga, muşchiul de pământ. Cele mai des întâlnite specii de arbuşti în zonă sunt: socul, zmeurul, măceşul. Dintre plantele de cultură care se dezvoltă bine amintim grâul, orzul, cartoful, trifoiul, porumbul.

Fauna este în general săracă, fiind mult mai diminuată în urma expansiunii activităţilor umane: lupul, mistreţul, vulpea, căprioara, iepuri, popândăi, raţe sălbatice.

În raport cu fauna, s-au stabilit două mari zone de vânătoare, una specifică pentru vânatul iepurilor, a raţelor sălbatice, potarnichiilor care cuprinde Dealul Cerdac, Vultureşti, Somuz, Dealul de mijloc, Gavan şi a doua zona, cuprinzând regiunile acoperite cu pădure, unde vânatul este îndreptat asupra lupilor, mistreţilor, vulpilor şi caprioarelor.

2.2.8. Elemente naturale de interes deosebit

Pe teritoriul administrativ al comunei Rădăşeni există următoarele arii naturale protejate:

ARII PROTEJATE PREZENTE IN UAT RĂDĂŞENI				
Cod arie naturală protejată	**Denumire arie naturală protejată**	**Tip arie naturală protejată**	**Decizie înfiinţare arie naturală protejată**	**Suprafaţă totală arie naturală protajată**
ROSCI0310	Lacurile Fălticeni	Ordinul ministerului nr. 2387/2011	Sit de importanţă comunitară	876.69
ROSPA0064	Lacurile Fălticeni	Hotărârea de guvern nr. 1284/2007	Arie de protecţie specială avifaunistică	787.411

Tabel 5 - *Suprafeţele ocupate de ariile protejate*

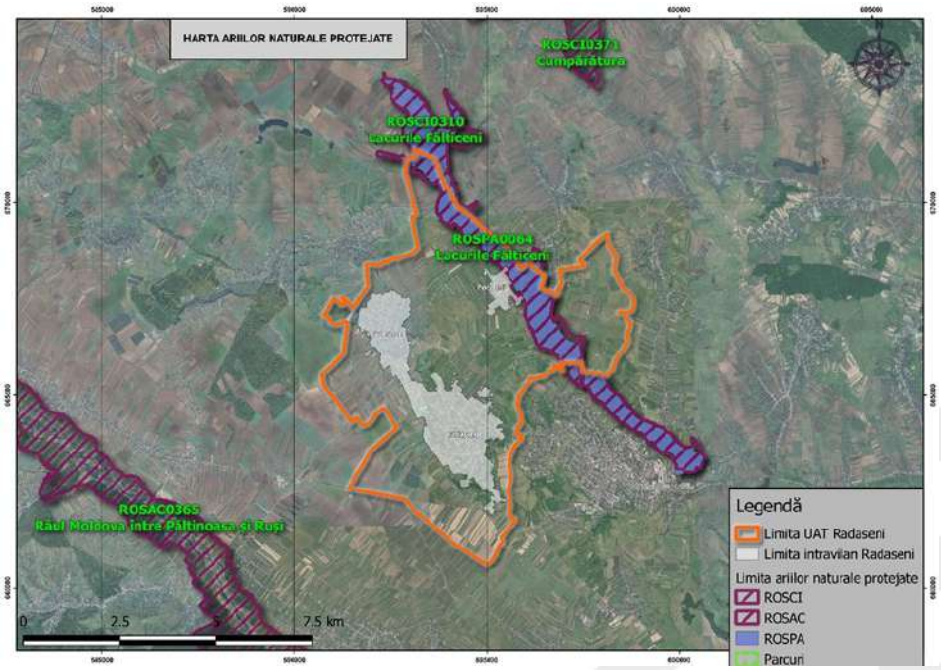


Figura 11 *– Limitele ariilor naturale protejate în raport cu UAT Rădăşeni*
Sursă: Prelucrare proiectant

ROSCI0310 Lacurile Fălticeni

Aria naturală protejată ROSCI0310 Lacurile Fălticeni a fost desemnată ca sit de importanță comunitară - SCI - prin Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr.1964/2007, modificat și completat prin Ordinul Ministrului Mediului și Pădurilor nr.2387/2011, cu o suprafață totală de 876,7 ha.

Aria naturală protejată ROSCI0310 Lacurile Fălticeni a fost desemnat pentru conservarea a 3 specii de mamifere: vidră (Lutra lutra), Liliacul cu urechi mari (Myotis bechsteinii), Liliacul de apă (Myotis dasycneme), 4 specii de amfibieni: Izvorașul cu burtă roșie (Bombina bombina), Izvorașul cu burtă galbenă (Bombina variegata), Triton cu creastă (Triturus cristatus), Triton carpatic (Triturus montandoni) și a unei specii de reptile: Țestoasa de apă (Emys orbicularis). Această arie naturală protejată se suprapune în mare măsură peste ROSPA0064 Lacurile Fălticeni, vizând aproximativ aceleași ecosisteme ce prezintă o importanță deosebită pentru speciile de amfibieni, reptile și mamifere pentru care au fost declarate.

ROSPA0064 Lacurile Fălticeni

ROSPA0064 Lacurile Fălticeni, conform Directivei nr. 2009/147/CE, arie naturală protejată de protecţie specială avifaunistică desemneată prin Hotărârea Guvernului nr.1284/2007 privind declararea ariilor de protecţie specială avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificată şi completată prin Hotărârea Guvernului nr. 971/2011. Situl ROSPA0064 Lacurile Fălticeni a fost desemnat în special pentru conservarea unui număr de 19 specii de păsări din Anexa 1 a Directivei Păsări -79/409/EEC

Mai jos se listează habitatele și speciile sitului **ROSPA0064 Lacurile Fălticeni:**

Specie	Starea de conservare	Nr. minim de indivizi/perechi estimate în sit
Aythya nyroca	C - redusă	5 indivizi –pasaj
Botaurus stellaris	C - redusă	2-4 perechi –cuibărit
Chlidonias hybridus	C - redusă	15 indivizi –pasaj
Chlidonias niger	C - redusă	10 indivizi –pasaj
Ciconia ciconia	C - redusă	minim 25 indivizi –pasaj
Circus aeruginosus	C - redusă	2-4 p –cuibărit
Egretta alba	C - redusă	5 indivizi –pasaj
Gavia arctica	C - redusă	2-20 indivizi –pasaj
Gavia stellata	C - medie	1-8 indivizi –pasaj
Ixobrychus minutus	C - redusă	5-20 indivizi –pasaj
Lanius collurio	C - redusă	30-60 perechi –cuibărit
Mergus albellus	C - redusă	1 indivizi –pasaj
Nycticorax nycticorax	C - medie	2 indivizi –pasaj
Phalacrocorax pygmaeus	C - redusă	2 indivizi –pasaj
Philomachus pugnax	C - redusă	20-300 indivizi –pasaj
Pluvialis apricaria	C - redusă	161 indivizi –pasaj
Sterna albifrons *	C - redusă	0-5 perechi –cuibărit
Sterna hirundo	C - medie	3-8 perechi –cuibărit
Tringa glareola	C - redusă	25 indivizi –pasaj

Tabel 6. Habitatele și speciile sitului **ROSPA0064 - Lacurile Fălticeni**

2.3. RELAŢII ÎN TERITORIU

2.3.1. Încadrare în teritoriu

Comuna Rădăşeni este amplasată în partea de nord a Moldovei, în sudul judeţului Suceava, pe zona fostei graniţe ce delimitează Bucovina de regatul Austro-Ungar, la 3 km depărtare de Municipiul Fălticeni şi la 30 km de reşedinta de judeţ, municipiul Suceava.
Localitatea Rădăşeni se învecinează:

- NORD - cu teritoriile comunelor Horodniceni, Moara şi Buneşti;
- SUD - cu teritoriul comunei Baia şi Municipiul Fălticeni;
- EST - Municipiul Fălticeni şi comuna Buneşti;
- VEST - cu teritoriile comunelor Cornu Luncii şi Horodniceni.

Poziţia în teritoriu nu asigură un grad ridicat de accesibilitate, comuna fiind situată într-o zonă relativ izolată, dar cu acces la arterele principale de circulaţie rutieră. DN 2E străbate comuna în partea de Sud a teritoriului administrativ, prin extremitatea sudică a localităţii Rădăşeni şi are următorul traseu: racord cu DN 2 în dreptul localităţii Spătăreşti - Rădăşeni – Cornu Luncii – Păltinoasa – racord cu DN 17. Pe teritoriul comunei Rădăşeni, DN 2E străbate o distanţă de 4 km.

2.3.2. Structura teritoriului administrativ

Centrul politico-administrativ al comunei Rădășeni, este localitatea Rădășeni.
Unitatea administrativ-teritorială Rădășeni are o suprafață totală de **4075,09 ha**, cuprinzând teritoriile din intravilan și din extravilan.
În actuala structură administrativă, comuna Rădășeni este alcătuită din**:**

- **Rădășeni** – reședința comunei;
- Lămășeni;
- Pocoleni;

Repartiţia intravilan-extravilan a teritoriului administrativ este următoarea:

	Suprafața (ha)	**Procente din total (%)**
Unitate Administrativ-Teritorială (conform limită furnizată ANCPI)	**4075,09 ha**	**100,00%**
Intravilan existent (conform limită furnizată ANCPI)	**730,36 ha**	17,92

Tabel 7 *- Repartiția intravilan-extravilan a terenurilor din UAT RĂDĂȘENI*

2.4. ACTIVITĂŢI ECONOMICE

2.4.1. Date de la nivel suprateritorial

Potențialul economic al Județului Suceava nu poate fi definit decât în raport cu rolul său la nivel regional și național. Astfel, în definirea *profilului economic* vom lua în considerare nu doar activitățile economice din cadrul acestui județi, ci și potențialul său endogen (*definit în raport cu suprafața agricolă, numărul de locuitori, suprafața forestieră, numărul de animale exprimate în UMV, patrimoniul cultural*), capitalul uman, echiparea tehnico-edilitară și caracteristicile fizico-geografice.

Județul Suceava este situat în **Macroregiunea Doi, Regiunea Nord-Est** și are un total de 763.333 locuitori în anul 2023, într-o ușoară scădere față de anii precedenți, în perioada de referință 2011-2023. Raportul dintre cele două medii de rezidență -urban și rural- este unul foarte echilibrat, remarcându-se totuși o ușoară dominanță a mediului rural. Astfel, se remarcă faptul că în anul 2011, raportul dintre urban și rural era de 44,04% la 55,96% în favoarea mediului rural, în timp ce în anul 2023 raportul este de 43,82% la 56,18% în favoarea mediului rural. Se remarcă o ușoară pierdere a populației județului, așa cum am precizat anterior, pierderea fiind mai însemnată în cazul mediului rural, unde populația a scăzut cu aproximativ 4% în intervalul analizat. În cazul mediului urban de rezidență se înregistrează o scădere de 3,17% iar per total la nivelul județului Suceava, pierderea de populație este de 3,65% în intervalul 2011-2023..

2.4.1.1. Produsul intern brut

Județul Suceava este al treilea județ din Regiunea Nord-Est din perspectiva produsului intern brut și al 16-lea în topul județelor României, din perspectiva PIB-ului național.

Conform datelor statistice furnizate de topfirme.ro pentru anul 2022, județul Suceava are pe teritoriul său 54.188 de agenți economici. Cea mai mare densitate a întreprinderilor se găsește în Municipiul Suceava, unde sunt raportați 14.321 de agenți economici. Agenți economici numeroși se găsesc și pe teritoriul municipiilor Rădăuți, Fălticeni și Câmpulung Moldovenesc.

Din perspectiva PIB, Județul Suceava raportează în anul 2021 o valoare de 22,7 miliarde lei, prețuri curente, reprezentând aproximativ 18% din PIB-ul Regiunii Nord-Est. Acesta reprezintă al treilea județ, ca mărime PIB, după Județele Iași (cu un PIB în anul 2021 de 40,1 miliarde lei) și Bacău (ce raportează în anul 2021 un PIB de 22,9 miliarde lei, puțin mai ridicat decât cel al Județului Suceava).

2.4.1.2. Cifra totală de afaceri pe secțiuni de activitate

Conform datelor furnizate de topfirme.ro, cifra totală de afaceri a Judeţului Suceava se ridică la 33,3 miliarde lei (adică 7,6 miliarde euro – reprezentând 1,33% din cifra de afaceri a României). Topul celor mai puternice localităţi din Judeţul Suceava în raport cu numărul agenţilor economici este asigurat de municipiul Suceava, Rădăuți, Fălticeni, Câmpulung Moldovenesc și Gura Humorului. Comuna Rădășeni, ce face subiectul prezentului studiu nu se găseşte decât pe poziţia cu numărul 49, din perspectiva numărului de agenţi economici, având pe teritoriul său un total de doar 232 agenți economici.

Principalele domenii de activitate din perspectiva cifrei de afaceri sunt:

- Fabricarea de furnire și a panourilor de lemn – cifră de afaceri de 2,1 miliarde de lei
- Comerț cu ridicata a bunurilor– cifră de afaceri de 585,1 milioane de lei
- Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice, producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate– cifră de afaceri de 492,8 milioane de lei
- Fabricarea hârtiei și a cartonului- cifră de afaceri de 450,8 milioane de lei
- Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic- cifră de afaceri de 434,5 milioane de lei

Principalele companii din perspectiva cifrei de afaceri sunt:

- EGGER ROMANIA SRL –Rădăuți, Judeţul Suceava – cifră de afaceri de 2,1 miliarde lei (484,5 milioane euro)
- VALVIS HOLDING DISTRIBUTION SA – Vatra Dornei, Judeţul Suceava – cifră de afaceri de 585,1 milioane lei (133 milioane euro)
- CARPATHIAN SPRINGS SA – Vatra Dornei, Judeţul Suceava – cifră de afaceri de 491,8 milioane lei (112 milioane euro)
- AMBRO SA – Suceava, Judeţul Suceava – cifră de afaceri de 450,8 milioane lei (102,5 milioane euro)
- TEHNO WORLD – Baia , Judeţul Suceava – cifră de afaceri de 434,5 milioane lei (98,7 milioane euro)

2.4.1.3. Profitul net total pe domenii de activitate

Profitul net total înregistrat de Judeţul Suceava în anul 2023 este de 3,3 miliarde lei (adică 756,6 milioane euro). Acesta reprezintă aproximativ 0,68% din profitul net realizat la nivelul ţării. În raport cu domeniile de activitate, pondere cea mai mare din perspectiva profitului net este ocupată de domeniul lucrărilor de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale. Pe locul al II-lea, se regăsește domeniul transporturilor rutiere de mărfuri. Pe locul al III-lea se găsește domeniul fabricării de furnire a panourilor de lemn, conform site-ului topfirme.ro.

Principalele companii din perspectiva profitului net sunt:

- EGGER ROMANIA SRL –Rădăuți, Judeţul Suceava – profit net de 114,8 milioane lei (26,1 milioane euro)
- CARPATHIAN SPRINGS SA – Vatra Dornei, Judeţul Suceava – profit net de 79 milioane lei (18 milioane euro)
- BIOENERGY SUCEAVA S.A. – Suceava, Județul Suceava – profit net de 66,4 milioane lei (15,1 milioane euro)
- TEHNO WORLD SRL – Baia, Judeţul Suceava – profit net de 45,5 milioane lei (10,3 milioane euro)
- SYMMETRICA SRL – Veresti , Judeţul Suceava – profit net de 37 milioane lei (8,4 milioane euro)

2.4.1.4. Numărul întreprinderilor pe secțiuni de activitate

Conform datelor furnizate de topfirme.ro, județul Suceava găzduiește un total de 54.188 de agenți economici, reprezentând 2,15% din totalul agenților economici din România. Din perspectiva numărului de agenți economici, cei mai mulți activează în domeniul transporturilor rutiere de mărfuri. Pe locul al doilea, din perspectiva numărului de agenţi economici se găsesc cei din domeniul industriei prelucrătoare. Pe locul al treilea, lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Din perspectiva numărului de angajați, cel mai reprezentativ domeniu de activitate din Judeţul Suceava este cel al lucrării de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, acesta fiind urmat de domenii precum transporturi rutiere de mărfuri, industrie prelucrătoare, etc.

Principalii agenţi economici în raport cu numărul de angajaţi, în Judeţul Suceava, sunt:

- BIO-STAR S.R.L. – Suceava, Judeţul Suceava – 1 414 angajaţi
- SET-CORPORATION SRS – Scheia, Judeţul Suceava – 994 angajaţi
- EGGER ROMANIA SRL – Rădăuți, Judeţul Suceava – 813 angajaţi
- ACET SA – Suceava, Judeţul Suceava – 799 angajaţi
- MOPAN SUCEAVA S.A. – Suceava, Judeţul Suceava – 631 angajaţi

2.4.1.5. Forța de muncă a județului Suceava

Populația ocupată

Așa cum se observă în figura de mai jos, se remarcă faptul că în anul 2013, cea mai mare parte a populației era ocupată în domenii precum agricultură, silvicultură, pescuit (44,52%), industrie (14,17%) și industrie prelucrătoare (13,57%). Față de această perioadă, în anul 2023, domeniul de activitate al agriculturii, silviculturii și pescuitului a rămas tot pe primul loc cu (19,53%) și industruia prelucrătoare (17,75%).

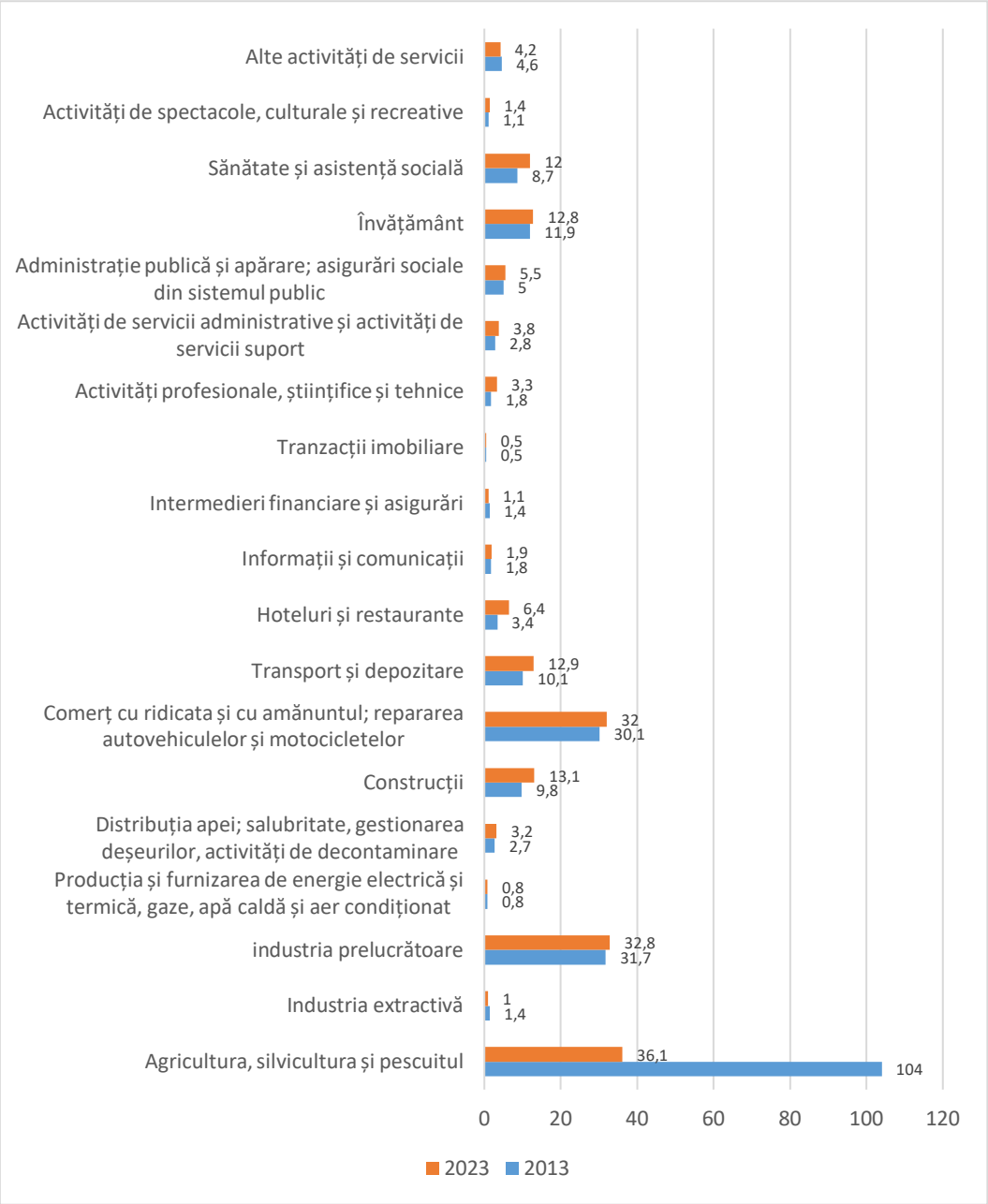


Figura 12 - *Populația ocupată la nivelul Județului Suceava, în funcție de principalele activități economice*
Sursa: INS, Baza de date Tempo

Numărul de angajați

La nivelul județului Suceava sunt înregistrați, în anul 2023 (conform INS, baza de date Tempo), un număr de 111 816 de salariați, în creștere față de anul 2013, când erau raportaţi 88 767 de salariaţi. Cea mai mare pondere a salariaților era înregistrată în domeniul transporturilor, urmată apoi de domeniul construcțiilor și cel al comerțului.

Tabel 8 - Număr total de salariaţi prin raportare la populația totală a județului Suceava (mii persoane)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Populația totală a județului	740,3	740,8	745,1	747,6	751,7	761,0	765,6	767,8	767,4	764,4	764,7
Număr salariaţi	88,6	91,7	92,6	96,4	100,5	103,4	106,4	102,5	105,3	107,3	111,8

Sursa: INS, Baza de date Tempo

Șomajul

La nivelul Judeţului Suceava, numărul şomerilor înregistraţi este din ce în ce mai redus, scăzând de la 16185 şomeri înregistraţi în anul 2013 la un total de 11059 şomeri înregistraţi în anul 2023. Cel mai mic număr de şomeri înregistraţi a fost menţionat în anul 2021, când au fost raportaţi, doar 10401 şomeri.

Tabel 9 - Numărul total de şomeri înregistraţi (mii persoane)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Populația totală a județului	740,3	740,8	745,1	747,6	751,7	761.0	765,6	767,8	767,4	764,4	764,7
Șomeri înregistrați	16,1	16,4	15,3	14,4	12,3	11,8	11,0	11,8	10,4	10,8	11,0

Sursa: INS, Baza de date Tempo

2.4.2. Structura economică a comunei

2.4.2.1.Profilul economic al comunei

Conform informațiilor furnizate de pe topfirme.ro, comuna Rădășeni are pe teritoriul său un număr total de 232 agenţi economici, reprezentând doar 0,43% din totalul agenților economici din Judeţul Suceava. Cifra de afaceri înregistrată este de 56,5 milioane lei (adică aproximativ 12,8 milioane euro), fiind un procent de 0,17 % din totalul cifrei de afaceri a județului Suceava.

Din perspectiva numărului de angajaţi din Comuna Rădășeni, acesta se ridică la totalul de 110 angajaţi în anul 2023. Cel mai mare număr de angajaţi aparţine companiei CABRITUR SRL, cu sediul în satul Rădășeni, având, în anul 2023, un total de 27 angajaţi, adică aproximativ 24,54% din totalul angajaților din localitate. Domeniul de activitate al acestei companii este alte transporturi terestre de călători n.c.a.

După cum se observă în figura de mai jos, cea mai mare parte a angajaților din comuna Rădășeni activează în zona transporturi, mai apoi activități auxiliare pentru producția vegetală iar mai apoi comerț cu ridicata nespecializată etc.

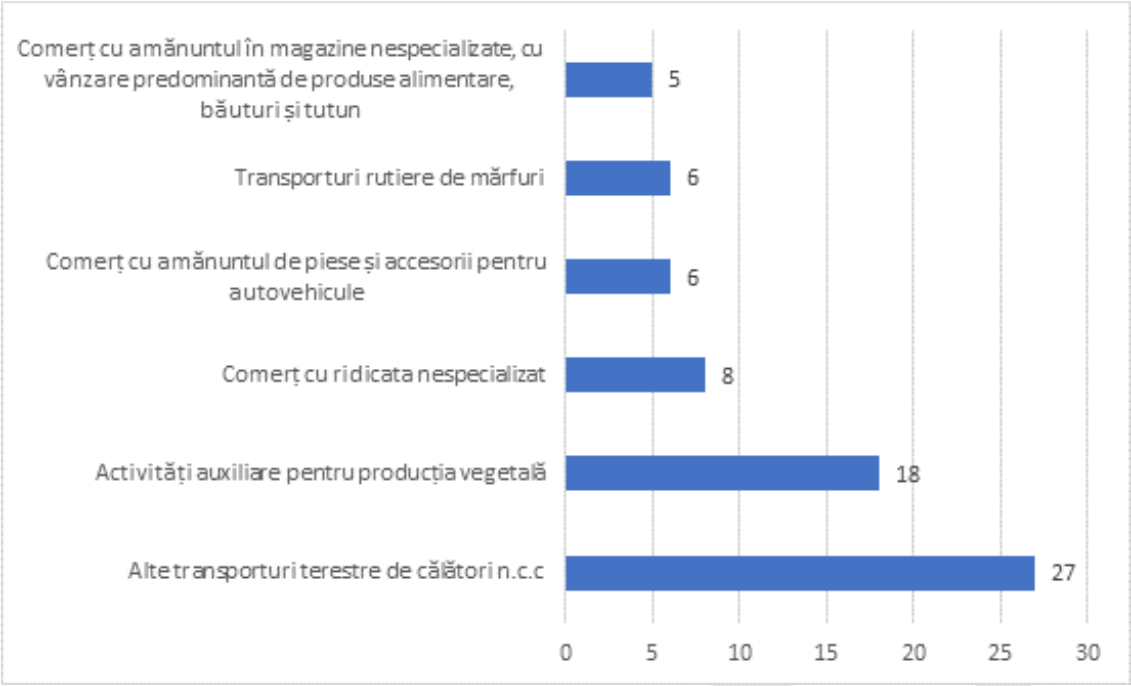


Figura 13. Numărul de angajați la nivelul comunei Rădășeni, județul Suceava, pe principalele activități economice (2023)
Sursa: https://www.topfirme.com

2.4.2.2. Cifra totală de afaceri pe secţiuni de activitate

Cei mai importanţi cinci agenţi economici din perspectiva cifrei de afaceri, din Comuna Rădăşeni, sunt:

- GAF SPEED GOLS S.R.L. – cifră de afaceri de 7,8 milioane lei – Transporturi rutiere și mărfuri
- CABRITUR SRL – cifră de afaceri de 4,9 milioane lei – Alte transporturi terestre de călători n.c.a
- LONIA GRUP S.R.L. – cifră de afaceri de 4 milioane lei – Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
- ARSENI EURO CARGO S.R.L. – cifră de afaceri de 2,8 milioane lei – Transporturi rutiere și mărfuri
- TRUST24LAMA S.R.L. – cifră de afaceri de 2,5 milioane lei – Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin internet

Analiza din perspectiva cifrei de afaceri scoate în evidență primele cinci domenii de activitate. Astfel, primele 2 domenii sunt reprezentate de transporturi rutiere de mărfuri si comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin internet, care însumează peste 44 % din cifra de afaceri a comunei Rădăşeni.

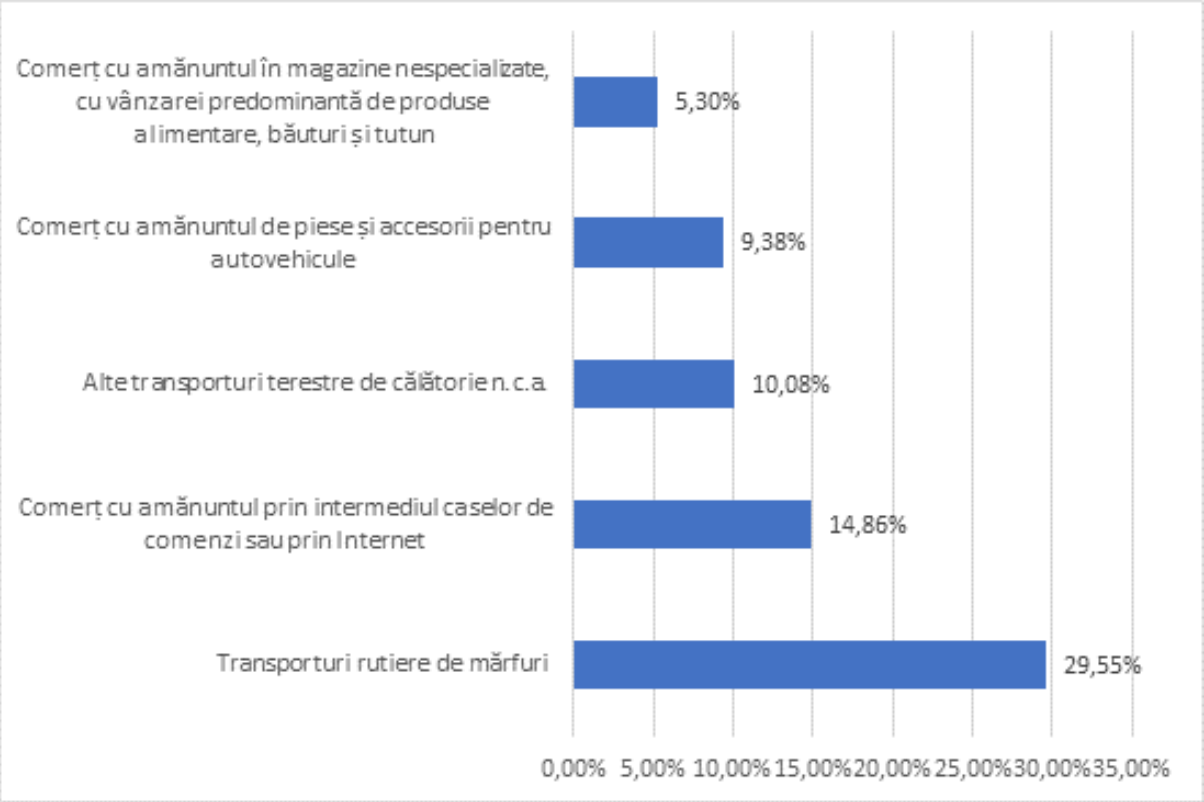


Figura 14. Procentul reprezentat de cifra de afaceri în raport cu primele 5 domenii de activitate, la nivelul Comunei Rădăşeni, Judeţul Suceava
Sursa: https://www.topfirme.com

2.4.2.3. Profitul net total pe secţiuni de activitate

Așa cum se remarcă în figura de mai jos, din perspectiva profitului înregistrat în raport cu principalele domenii de activitate, cea mai mare pondere o are domeniul de comerț, care cumulat cu transporturile reprezintă peste 38% din profitul înregistrat de Comuna Rădăşeni în anul 2023, conform sursei topfirme.ro.

În topul firmelor din Comuna Rădăşeni din Judeţul Suceava, din perspectiva profitului, se găsesc următoarele:

- FERMA VERDE DIN BUCOVINA S.R.L. – profit de 969 932 lei – Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin internet

- PREDICT S.R.L.– profit de 940 273 lei – Transporturi rutiere de mărfuri

- BIOFLORISERV S.R.L. – profit de 706 686 lei – Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
- ECOMAR FRUCT S.R.L. – profit de 572 238 lei – Activități auxiliare pentru producția vegetală
- PAVFORCECONSTRUCT S.R.L. - profit de 456 381 lei – Cultivarea fructelor semintoase și sămburoase

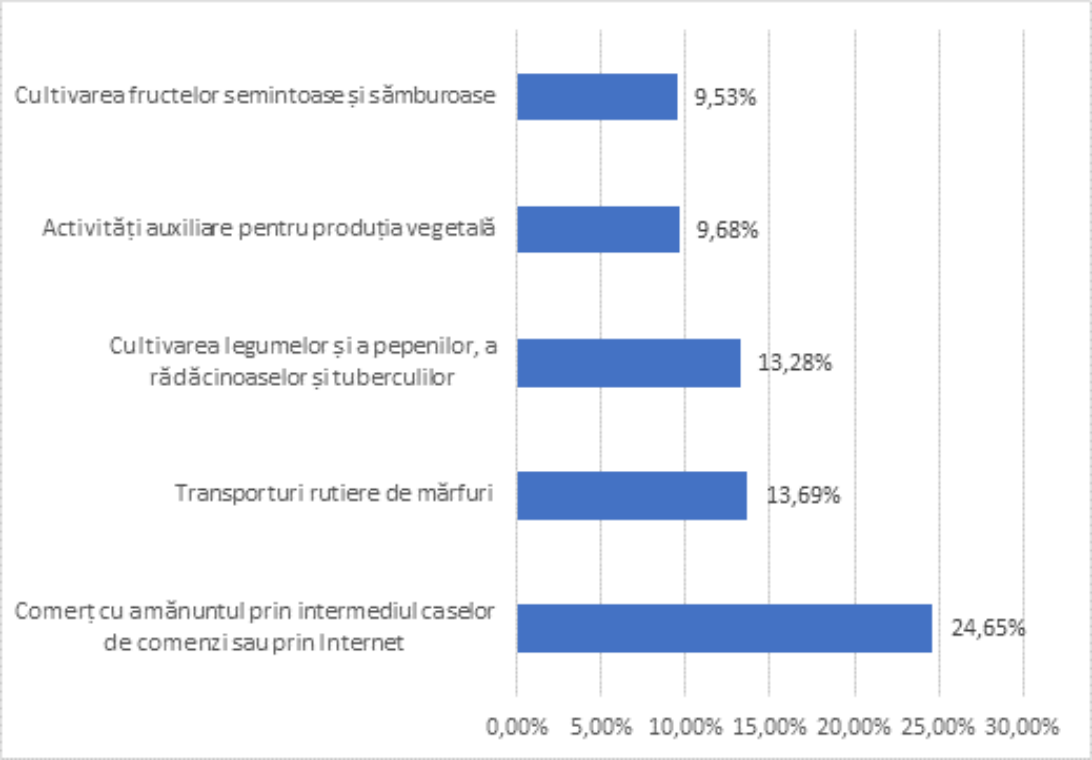


Figura 15. Procentul reprezentat de profitul net înregistrat în raport cu domeniul de activitate, la nivelul comunei Rădășeni, din județul Suceava
Sursa: https://www.topfirme.com

2.4.2.4. Numărul întreprinderilor pe secțiuni de activitate

Din totalul firmelor identificate la nivelul Comunei Rădășeni, cele mai multe sunt înregistrate în domeniul **transporturilor rutiere de mărfuri, comerț, cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor; cultivarea fructelor semințoase și sămburoase**, conform sursei listefirme.ro.

2.4.3. Forța de muncă

2.4.3.1. Populația activă

	2013	2016	2023
Numărul total de locuitori	4290	4198	4008
Din care populație activă	2789	2770	2698
Populația activă ca procent din populația totală a localității	65.01%	65.98%	67.31%

Tabel 10. Populația activă la nivelul Comunei Rădășeni din Județul Suceava, ca procent din populația totală a localității
Sursa. *INS, baza de date Tempo*

În cadrul tabelului ilustrat anterior se observă faptul că localitatea Rădășeni din Județul Suceava a avut parte de o evoluție în descreștere, marcată de scăderi ușoare a numărului populației totale și o evoluție descendentă a populației active în perioada 2013-2023, din perspectiva valorilor brute. Din perspectivă procentuală, însă, se remarcă faptul că

proporția populației cu vârstă activă – 15-64 ani – este în creștere în raport cu populația totală a localității. Astfel, dacă în anul 2013, populația activă din comună reprezenta aproximativ 65,01% din populația totală, iar în anul 2023 aceasta reprezintă 67,31% din totalul locuitorilor, fapt ce înseamnă că rata de dependență demografică este în creștere.

În raport cu analiza privind potențialul socio-economic al localităților rurale din Județul Suceava, comuna Rădășeni ocupă o poziție favorabilă, care se număra printre localitățile selectate, considerate a avea un potențial de dezvoltare ridicat.

2.4.3.2. Numărul mediu de salariați

Conform informațiilor prezentate în figura de mai jos, se poate observa o tendință generală ascendentă a numărului de salariați în comuna Rădășeni în intervalul de timp cuprins între 2013 și 2023.

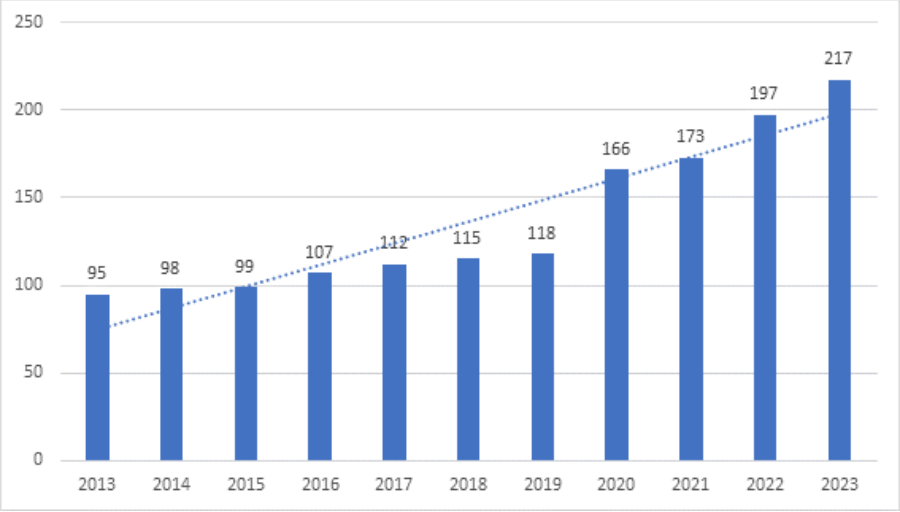


Figura 16. Evoluția populației salariate, la nivelul comunei Rădășeni, județul Suceava
Sursa: Sursa: INS, Baza de date Tempo Online

Cele mai mari firme din perspectiva numărului de salariați sunt următoarele:

1. CABRITUR SRL

Această companie raportează, în anul 2023, un număr total de 27 angajați, situându-se pe primul loc la nivelul Comunei Rădășeni din această perspectivă. Firma este localizată în satul Rădășeni (Comuna Rădășeni) și are ca domeniu de activitate principal, pe cel de transporturi terestre de călatori Aceasta a înregistrat în anul 2023 o cifră de afaceri de 741 494 lei și un profit net de 26 486 lei.

2. BIOFLORISERV S.R.L.

Această firmă raportează, în anul 2023, un număr total de 18 angajați, situându-se pe locul al doilea la nivelul Comunei Rădășeni din această perspectivă. Firma este localizată în satul Rădășeni și are ca domeniu de activitate principal, activități auxiliare pentru producția vegetală Aceasta a înregistrat în anul 2023 o cifră de afaceri de 2 470 001 lei și un profit net de 706 686 lei.

3. MONDO KOSMETIK SRL

Această firmă raportează, în anul 2023, un număr total de 8 angajați, situându-se pe locul al treilea la nivelul Comunei Rădășeni din această perspectivă. Firma este localizată în satul Rădășeni și are ca domeniu de activitate principal, comerț cu ridicată nespecializată. Aceasta a înregistrat în anul 2023 o cifră de afaceri de 2 003 934 lei și un profit net de 135 835 lei.

2.4.3.3. Șomajul

La nivelul Comunei Rădășeni, evoluția numărului de șomeri înregistrați indică o oscilație, crește sau scade de la an la an.

2.5. POPULAŢIE. ELEMENTE DEMOGRAFICE ŞI SOCIALE

Populaţia ocupă un loc central în activităţile de urbanism implicând cunoaşterea a trei categorii de aspecte:

- necesităţile obiective de dezvoltare;
- potenţialul cantitativ-demografic al populaţiei;
- potenţialul calitativ al populaţiei.

Câteva dintre argumentele importanţei populaţiei în planurile de urbanism se referă la rolul acesteia ca factor central de care se ţine seama în elaborarea soluţiilor de dezvoltare, de beneficiar al tuturor măsurilor de dezvoltare care au ca finalitate creşterea nivelului de trai al acelei populaţii şi de realizator al dezvoltării.

Capitalul uman este cea mai importantă resursă a societăţii și reprezintă un factor cu influență definitorie în procesul de dezvoltare economică a unui teritoriu. Populația reprezintă concomitent factor de acțiune, factor de consum și beneficiar al dezvoltării.

2.5.1. Numărul şi evoluţia populaţiei

Conform datelor de la ultimele recensăminte ale populației, în anul 2021 au fost înregistrate 3993 persoane, în scădere față de anul 2011, când au fost recenzate 4327 de persoane și față de 4436 locuitori la Recensământul din anul 2002. În intervalul 1992-2024, populația comunei Rădășeni a cunoscut un proces de oscilare.

Evoluția demografică a fost una negativă dacă luăm ca reper anul 1998, mai apoi începe să crească până în anul 2007, creșterea fiind cu 136 persoane. În următorii ani populația oscilează uneori negativ alteori pozitiv ajungând la numărul de 3990 în anul 2024. Ultimii 4 ani fiind în descreștere destul de mare.

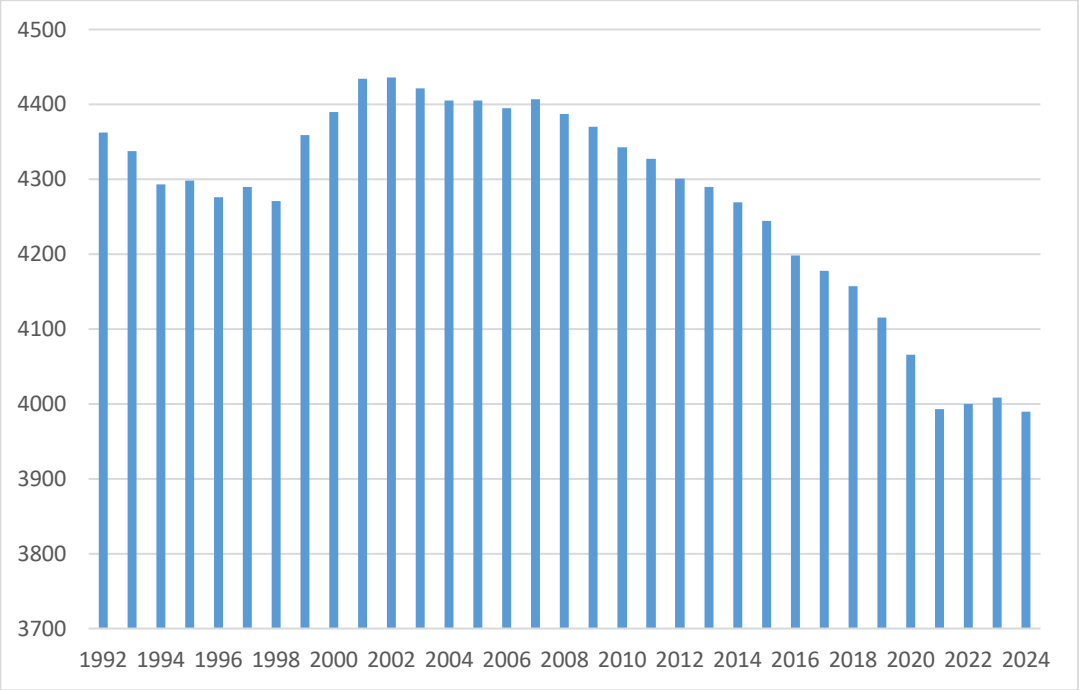


Figura 17. Evoluția numărului populației cu domiciliul în comuna Rădășeni
Sursa: INS, baza de date TEMPO

2.5.2. Densitatea populației

Densitatea populației din comuna Rădășeni exprimă raportul între numărul populației (3993 persoane conform Recensământ 2021) și suprafața teritoriului (40,86 kmp), rezultând un raport de 97,98 locuitori/kmp, valoarea mai mare decât densitatea populației județului Suceava de 73,87 locuitori/kmp.

Indicatorul este expresia răspândirii populaţiei în teritoriu şi arată gradul sau intensitatea populării acestuia. Desfăşurarea vieţii sociale şi economice într-un teritoriu este condiționată de atingerea unui prag minim care să permită crearea și funcționarea normală a unei comunități. Indicatorul permite în primul rând identificarea zonelor de concentrare a populației și influențează în mare măsură procesul de dezvoltare atât la nivel macroeconomic cât și în profil teritorial. De aceea analiza sa prezintă interes nu numai din punct de vedere demografic, ci și social-economic.

2.5.3. Structura populației pe grupe de vârstă și sexe

Structura populației pe sexe

La 1 iulie 2024 populația comunei Rădășeni avea o structură demografică relativ echilibrată, respectiv 2013 de bărbați la 1977 de femei.

Din graficul de mai jos se observă faptul că populația comunei este masculinizată la grupele de vârstă tinere și active, respectiv 15-69 ani și feminizată la grupele cu vârsta peste 70 ani cu un număr destul de considerabil.

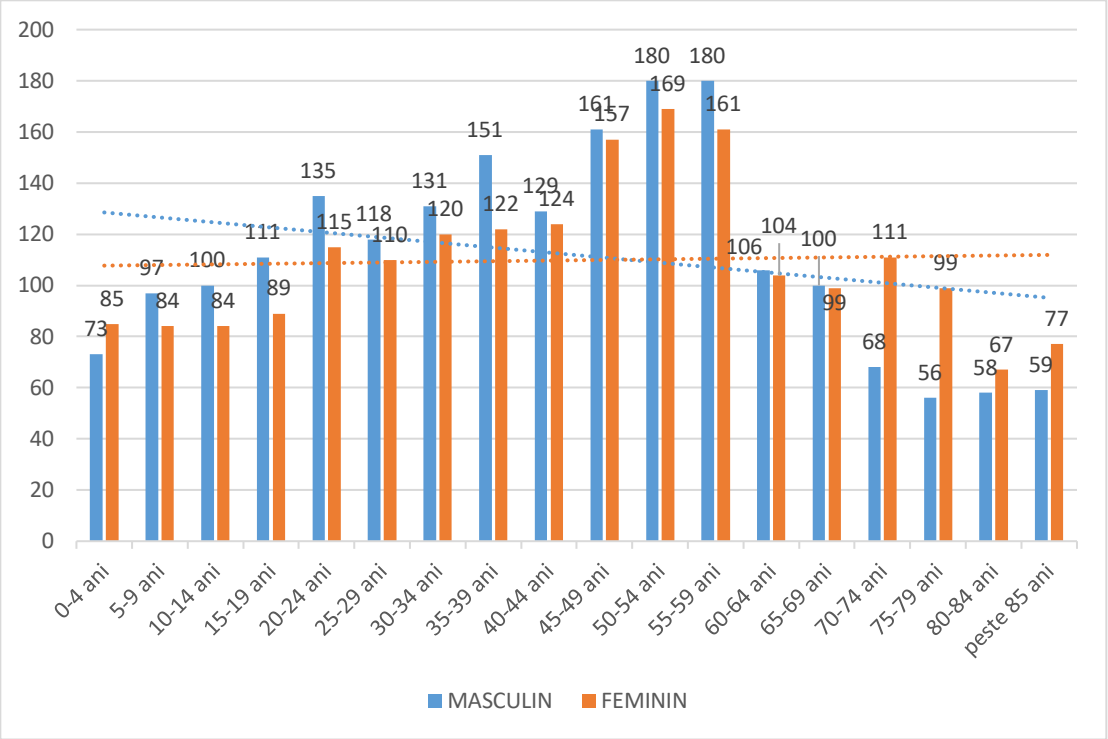


Figura 18. Populația pe sexe și grupe cincinale de vârstă a comunei Rădășeni la 1 iulie *2024*
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

Structura populației pe grupe de vârstă

Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea nivelului de îmbătrânire al populației. După cum se observă în graficul reprezentând populația la momentele 2011 și 2024, toate grupele de vârstă au scăzut. Cea mai mare scădere a avut grupa de vârstă tânără , cuprinsă între 0-14 ani. Grupa de vârstă cuprinsă între 0-14 ani a avut o scădere de 130 de persoane. Scăderea numărului tinerilor cu vârsta între 0-14 ani este determinată de scăderea ratei natalității, de comportamentul reproductiv modern prin care o familie amână nașterea primului copil sau dă naștere unui număr redus de copii.

Pe termen mediu, efectivele reduse de populație născute după 1990, care în 2011 avea în jur de 20 de ani și se afla la vârsta fertilității, se caracterizează prin comportament reproductiv modern și au o mai mare determinare spre migrațiune în contextul liberei circulații a persoanelor. Ca rezultat, contribuția lor demografică va fi mai scăzută comparativ cu generațiile anterioare.

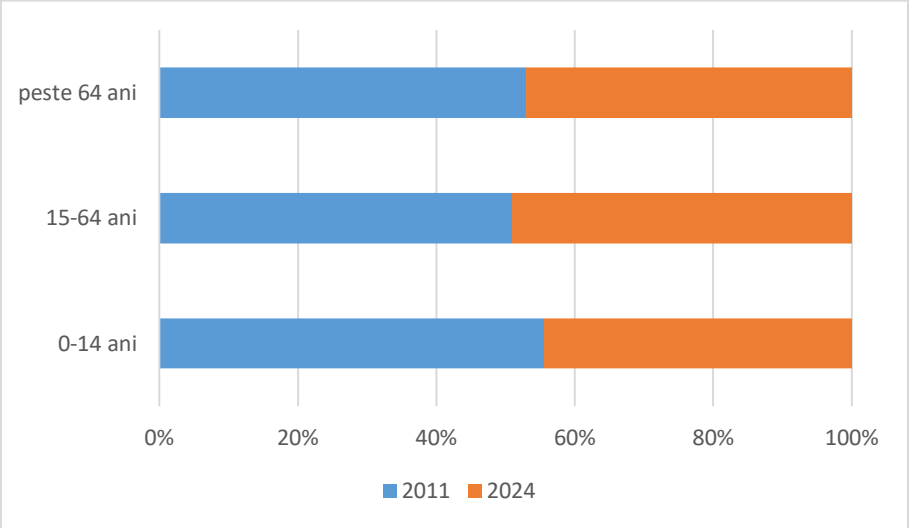


Figura 19. Evoluția populației comunei Rădășeni pe grupe mari de vârstă între 2011-2024
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

Cea mai importantă modificare a structurii pe grupe de vârste a fost la populația cu vârsta între 0-14 ani. În cifre absolute, scăderea efectivului de populație sub 14 ani a fost cu 130 persoane, pentru populația cu vârsta între 15-64 de ani, cu 106 persoane iar pentru populația de peste 65 ani, de 101 persoane.

2011	2011(%)	2024	2024(%)	2024/2011	2024/2011(%)	2011
653	15.09	523	13.11	-130	-1.98	653
2779	64.22	673	66.99	-106	-2.77	2779
895	20.68	794	19.90	-101	-0.78	895
4327	100%	3990	100%	-215	-5.53%	4327

Tabel 11. Structura pe sexe și grupe mari de vârste a populației comunei Rădășeni, 1 Iulie 2011 și 2024
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

Convențional vorbind, o populație este considerată tânără atunci când proporția populației vârstnice este mai mică de 7%. Procesul de îmbătrânire demografică este în desfășurare când ponderea populației vârstnice se situează între 7% și 12%, iar o pondere mai mare de 12% indică o populație îmbătrânită demografic (în timp ce ponderea populației adulte prezintă o relativă stabilitate). Având o pondere de 19% a populației cu vârsta peste 65 ani, este evident că populația comunei Rădășeni este îmbătrânit demografic

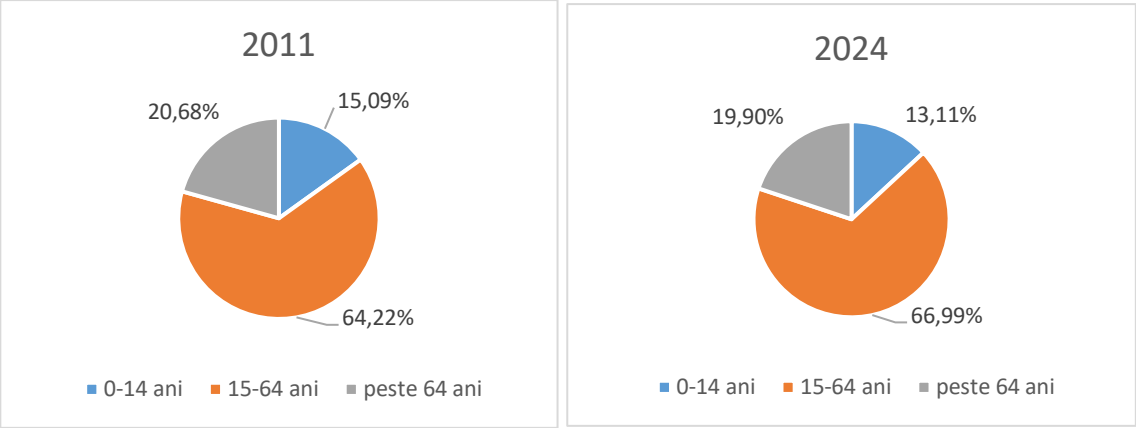


Figura 20. *Structura populației pe grupe mari de vârstă la 1 iulie 2011 și 2024*
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

2.5.4. Piramida vârstelor

Piramida vârstelor pe grupe anuale de vârstă oferă o imagine fidelă a populației comunei Rădășeni. Repartiția populației după sex și vârstă este cunoscută sub denumirea de structură demografică fundamentală. Această reprezentare grafică sintetizează istoria demografică pentru o perioadă de 100 de ani, unde fiecare dintre cele 100 de clase de vârstă corespunde unei generații apărute în decursul a 100 de ani. La momentul apariției sale, fiecare generație are un efectiv numeric.

Piramidele vârstelor, prezentate pe grupe cincinale pentru anii 2011 și 2024, permit observarea principalelor schimbări care au avut loc în structura demografică a populației în ultimul deceniu.

Piramida din anul 2011 indică o scădere a numărului populației tinere în ultimii 5 ani cei născuți în anii (2006-2011) în comparație cu anii precedenți (2000-2005). Fenomene demografice în desfășurare pot fi observate, cum ar fi îmbătrânirea populației - prezența unui excedent de femei în grupa de vârstă peste 65 de ani - și un număr mare de populație adultă în vârstă de muncă.

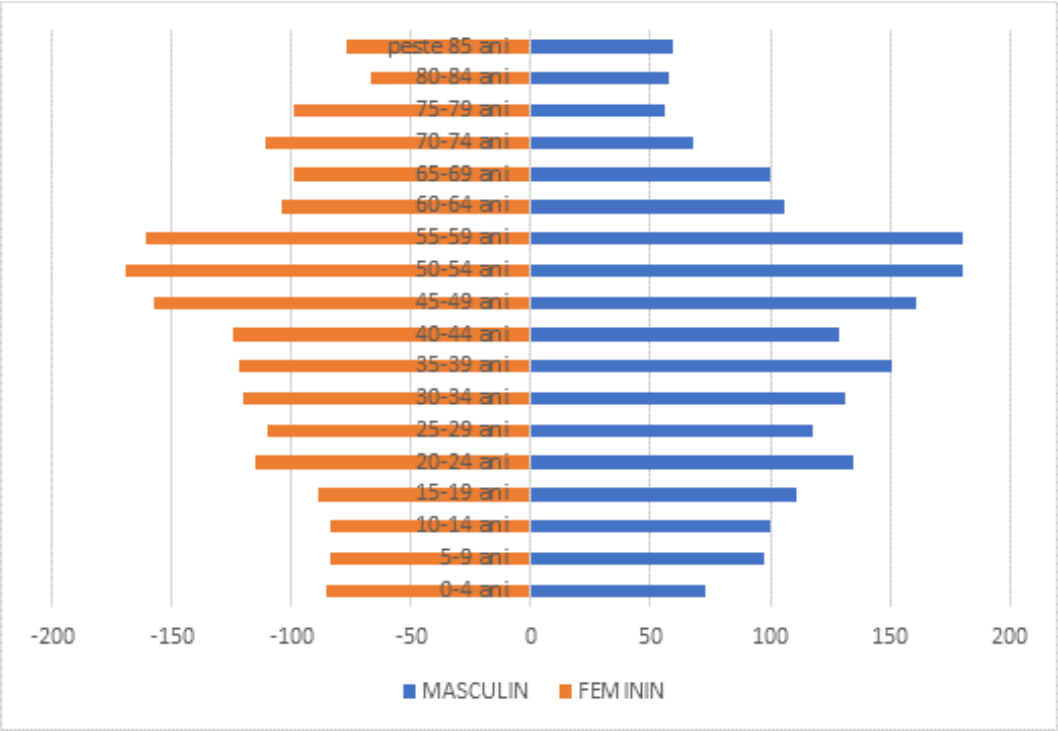


Figura 21. Piramida vârstelor populației comunei Rădășeni în anul 2011
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

Imaginea piramidei în anul 2024 arată schimbările survenite după 2011, respectiv scăderea ușoară a numărului total al tinerilor cu vârsta 0-14 ani față de perioada precedentă și fenomenului de îmbătrânire a populației, cele mai mari axe fiind în dreptul grupelor de 50-54 de ani respectiv 55-59 ani.

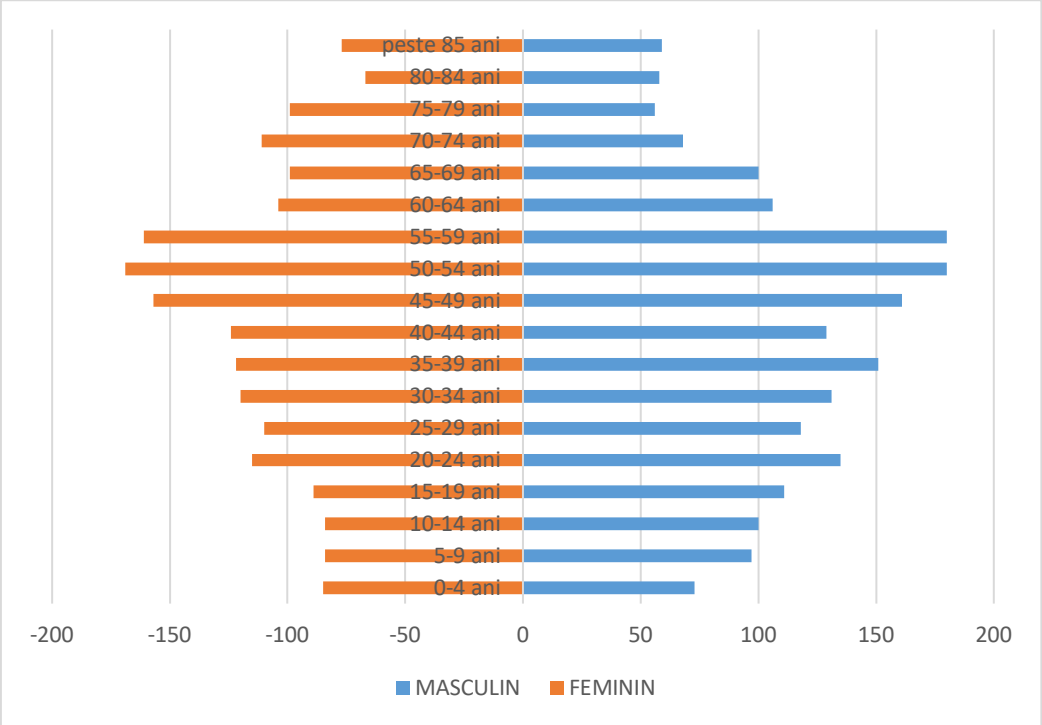


Figura 22. Piramida vârstelor populației comunei Rădășeni în anul 2024
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

2.5.5. Structura etnică și confesională a populației

Comuna Rădășeni nu are o diversitate etnică, sunt doar locuitori de etnie română, persoane cu alte etnii nespecificate sau etnie necunoscută. Românii constituie cea mai mare parte a populației, reprezentând aproximativ 93.39%. Există și alte grupuri etnice în comunitate, dar acestea sunt reprezentate în proporții foarte mici, cu doar 0.26% din populație. De asemenea populația care alege să nu își declare etnia dețin un procent destul de mare și anume 6.36% din locuitorii comunei Rădășeni.

2.5.6. Ratele brute ale natalității și mortalității

În perioada cuprinsă între anii 1992 și 2023, comuna Rădășeni a înregistrat o serie de schimbări demografice importante, reflectate în evoluția ratei natalității și a ratei mortalității. Aceste date oferă o perspectivă clară asupra dinamicii populației și a tendințelor demografice în această comunitate.

Valorile ratei natalității au variat semnificativ de-a lungul timpului, atingând un maxim de 14.24 la 1000 de locuitori în anul 1996 și un minim de 5.76 la 1000 de locuitori în anul 2010. Această variație poate fi influențată de o serie de factori, cum ar fi schimbările în comportamentul familial, accesul la servicii de sănătate reproductive, politicile de susținere a familiilor sau condițiile socio-economice locale.

Este demn de remarcat faptul că, în general, ratele mortalității au fost inferioare ratelor natalității în această comunitate pe parcursul întregii perioade analizate, sugerând o ușoară creștere a populației.

Media ratei natalității pentru perioada 2011-2022 a fost în jur de 8 la mia de locuitori, în timp ce cea a ratei mortalității a fost de aproximativ 1 decese la mia de locuitori. Aceste cifre subliniază tendințele generale ale dinamicii demografice în comuna Rădășeni în ultimii ani.

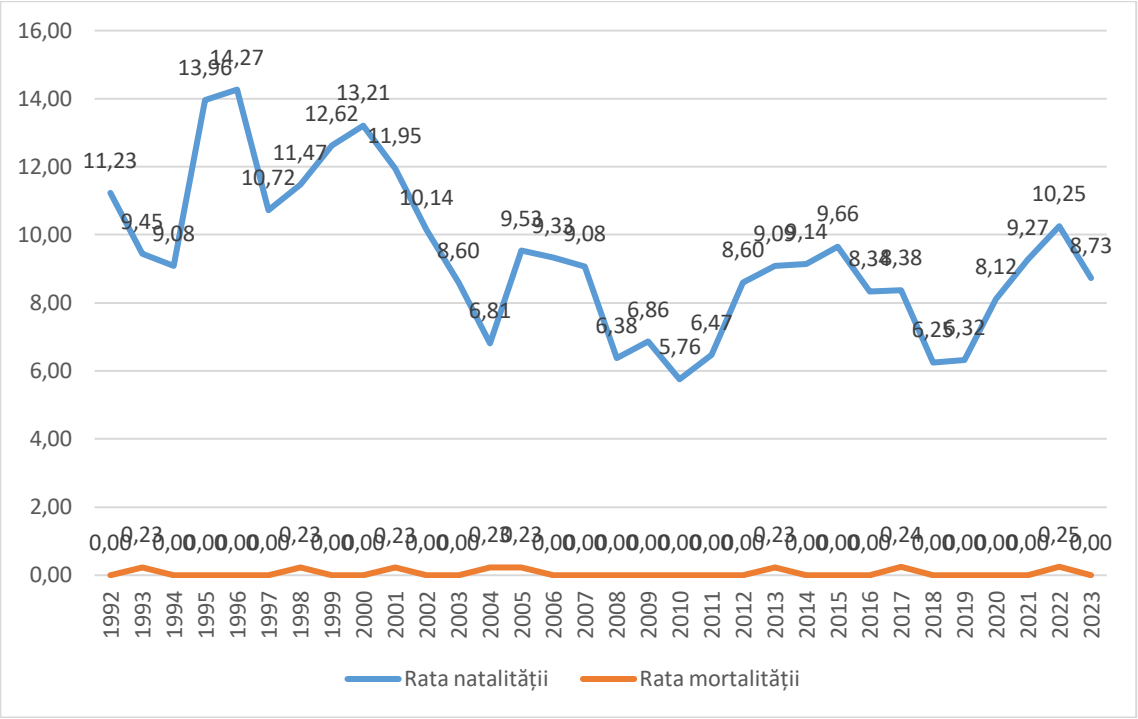


Figura 23. Evoluția ratelor natalității și mortalității populației comunei Rădășeni
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

2.5.7. Sporul natural

Sporul natural este un indicator demografic fundamental care reflectă diferența între numărul născuților vii și cel al decedaților într-o anumită populație, în decursul unui an. Acest indicator este esențial pentru evaluarea creșterii sau scăderii naturale a populației, adică pentru înțelegerea modului în care numărul deceselor și al nașterilor influențează dimensiunea totală a populației.

În comuna Rădășeni, sporul natural a fost pozitiv în perioada analizată, ceea ce indică faptul că numărul nașterilor a depășit numărul deceselor în acei ani, contribuind astfel la creșterea naturală a populației. Această tendință poate fi determinată de mai mulți factori, inclusiv îmbătrânirea populației, scăderea fertilității, migrația și alți factori socio-economici și culturali. Pentru a aborda această problemă și a contracara scăderea populației, autoritățile locale ar putea lua în considerare măsuri menite să încurajeze fertilitatea, să sprijine familiile și să îmbunătățească accesul la servicii medicale și sociale, precum și să promoveze o politică migratorie care să atragă noi rezidenți în comunitate.

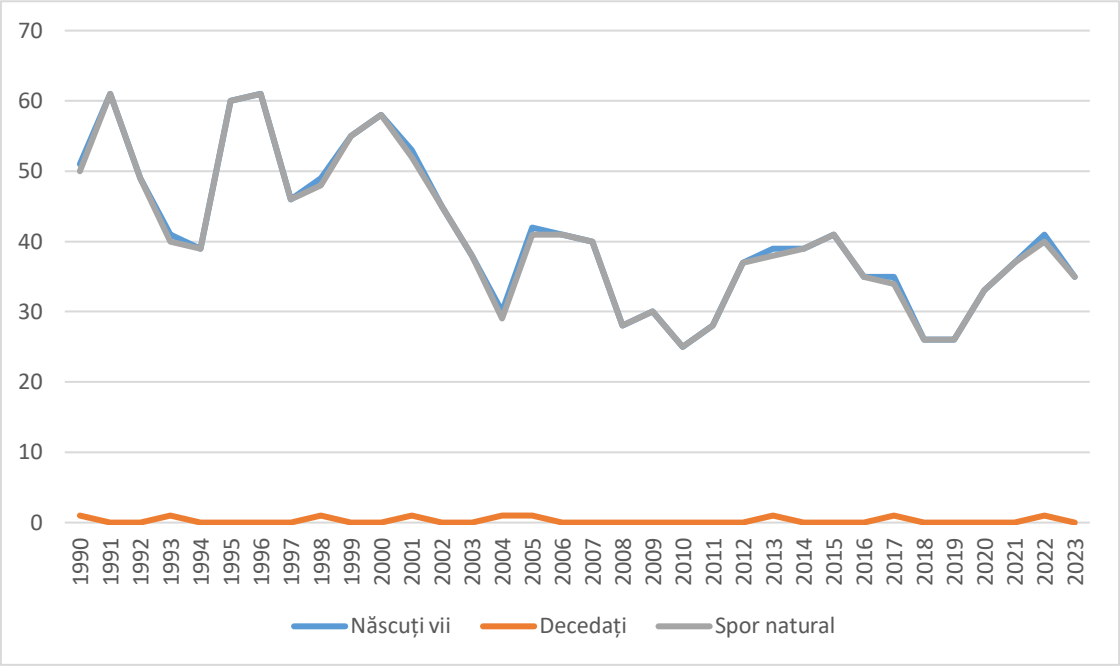


Figura 24. Evoluția mișcării naturale a populației comunei Rădășeni
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

În perioada cuprinsă între anii 1992 și 2013, comuna Rădășeni a înregistrat o creștere a numărului de femei de vârstă fertilă (între 15 și 49 de ani) iar după anul 2013 acesta începe să scadă. În anul 2013, contingentul acestor femei a fost de 1011, iar în 2024 acesta a ajuns la 837, reprezentând o reducere de 174 femei față de anul 2013.

Fertilitatea în România a cunoscut schimbări notabile în ultimele decenii. În trecut, fertilitatea era concentrată în principal în rândul femeilor cu vârste cuprinse între 20 și 24 de ani, însă după anul 2000 a avut loc o creștere a ponderii fertilității la vârste mai înaintate, peste 25 de ani. Aceasta poate fi atribuită adoptării unui comportament reproductiv modern, inclusiv în mediul rural, cu o tendință către nașterea unui număr mai mic de copii, dar la o vârstă mai înaintată.

Factorii care influențează comportamentul reproductiv sunt variabili și includ emanciparea femeii, creșterea mobilității sociale, impactul migrației, reducerea influenței normelor culturale tradiționale și creșterea cheltuielilor asociate creșterii și educației copiilor. Tendința spre creștere continuă a numărului de copii pe care o familie decide să-i aibă este un fenomen observabil și în comuna Rădășeni, reflectând adaptarea la schimbările socio-economice și culturale în curs de desfășurare.

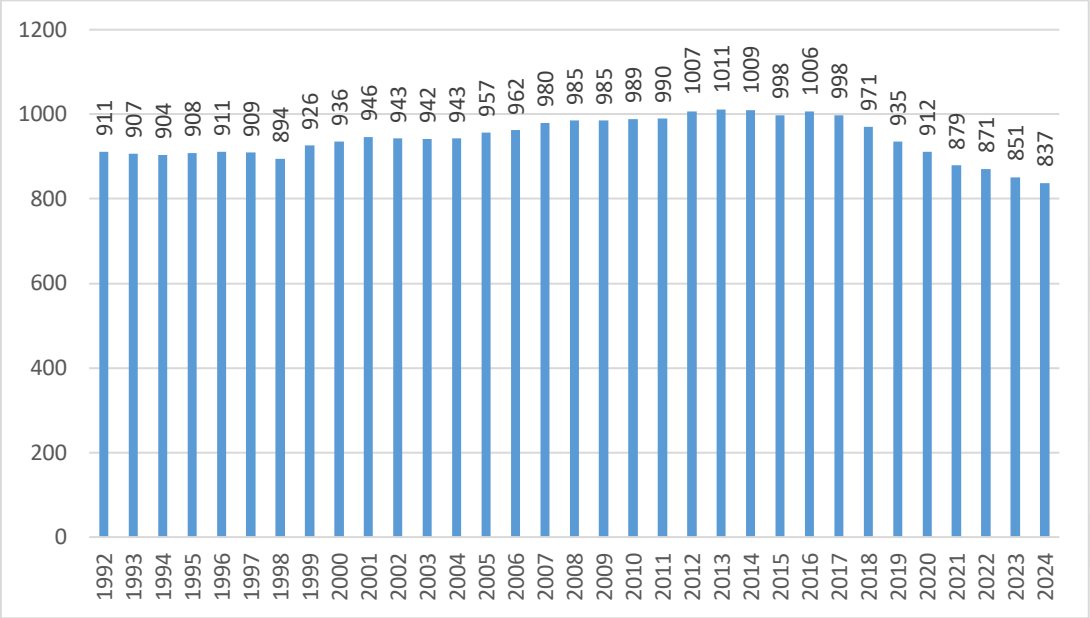


Figura 25. Evoluția numărului femeilor la vârsta fertilă (15-49 ani) în comuna Rădășeni
Sursa: Prelucrare date statistice INS, baza de date Tempo

Migrația reprezintă un aspect esențial al dinamicii demografice și sociale, reflectând mobilitatea indivizilor între diferite zone geografice. În cazul comunei Rădăşeni, sporul migrației, calculat ca diferența între numărul de stabiliri de domiciliu și de plecări, a înregistrat în mod predominant valori negative în perioada analizată. Acest lucru indică faptul că numărul de plecări din comună a fost în general mai mare decât numărul de stabiliri, contribuind la o scădere netă a populației și la o atracție redusă pentru locuire în zonă.

Existența unor valori negative ale sporului migrator poate fi interpretată ca o manifestare a atracției reduse a comunei pentru rezidenți. Factori precum poziția relativ izolată în teritoriu și distanțele mari față de orașele sau centrele urbane majore pot influența deciziile oamenilor în ceea ce privește locul de trai. De asemenea, disponibilitatea serviciilor, oportunităților de angajare, infrastructura și accesul la facilități sociale și culturale pot juca un rol semnificativ în determinarea atractivității unei zone pentru locuire.

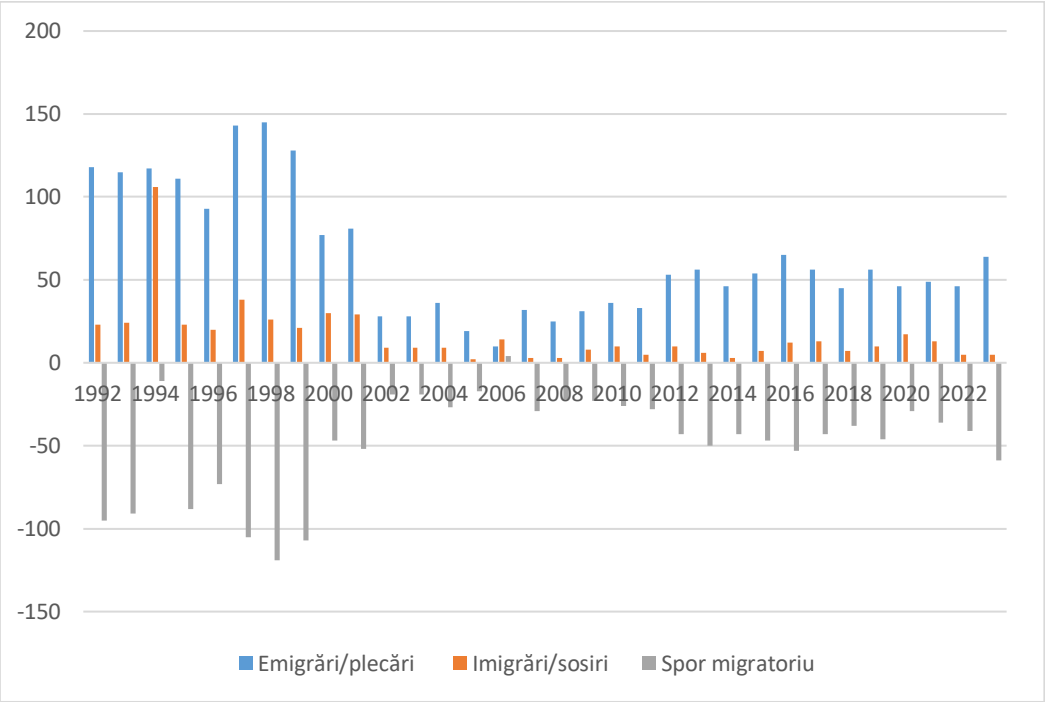


Figura 26. Evoluția mișcării migratorii a populației comunei Rădăşeni
Sursa. INS, Baza de date Tempo

2.6. CIRCULAŢIE

2.6.1. Circulația rutieră

Comuna Rădăşeni este amplasată în partea de nord a Moldovei, în sudul judeţului Suceava, la 3 km depărtare de municipiul Fălticeni şi 30 km de reşedinţa de judeţ, municipiul Suceava. Accesul în comună se realizează din DJ 209 M.

Poziţia în teritoriu nu asigură un grad ridicat de accesibilitate, comuna fiind situată într-o zonă relativ izolată, dar cu acces la arterele principale de circulaţie rutieră. DN 2E străbate comuna în partea de Sud a teritoriului administrativ, prin extremitatea sudică a localităţii Rădăşeni şi are următorul traseu: racord cu DN 2 în dreptul localităţii Spătăreşti - Rădăşeni – Cornu Luncii – Păltinoasa – racord cu DN 17. Pe teritoriul comunei Rădăşeni, DN 2E străbate o distanţă de 4 km. Rețeaua totală de drumuri din comuna Rădăşeni cuprinde aproximativ 51 de km.

Comuna Rădăşeni beneficiază de drumuri asfaltate în proportie de 50%. Modernizarea drumurilor locale a făcut parte din proiectele prioritare ale comunei atât în perioada 2007 – 2013: asfaltarea drumului comunal Rădăşeni – Lămăşeni pe o distanţă de 10 km şi asfaltarea drumului judeţean Rădăşeni – Lămăşeni pe o distanţă de 3 km, precum și în perioada 2014-2020: modernizare prin asfaltare drum comunal în comuna Rădăşeni, judeţul Suceava în lungime de 8 km și modernizare drumuri comunale din satul Rădăşeni, comuna Rădăşeni, judeţul Suceava.

Prin urmare, atât satul Rădăşeni, cât și satul Lămăşeni beneficiază de infrastructură rutieră asfaltată în proporție de peste 50% din totalul străzilor aferente fiecărui sat. În satul Pocoleni există un sigur drum asfaltat.

2.6.2. Circulația feroviară

Pe teritoriul comunei Rădăşeni, nu există cale ferată, cea mai apropiată stație feroviară este la Fălticeni.

2.6.3. Transportul în comun

Ceea ce ține de trasportul public în comun, la nivelul comunei Rădășeni nu este dezvoltată această infrastructură, mobilitatea localnicilor fiind asigurată de către o firmă privata de transport, respectiv Doly Mat SRL. De asemenea, în cadrul comunei Rădășeni există 11 stații de transport, resepctiv 6 în satul Rădășeni, 4 în Lămășeni și 1 în Pocoleni. Acestea au un grad de uzură ridicat și necesită a fi modernizate.

2.6.4. Circulația bicicliștilor/velo

Nu există infrastructură specifică pentru mersul pe bicicletă care să faciliteze și să crească gradul de atractivitate al acestui mod de transport,

2.6.5 Circulația aeriană:

Cel mai apropiat aerport de comuna Rădășeni este **Aeroportul Internațional „Ștefan cel Mare" Suceava**, la aprox. 50 km.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCŢIONALE. BILANŢ TERITORIAL

2.7.1. Intravilanul existent total. Zonificare funcțională la nivelul teritoriului administrativ

Conform Planului Urbanistic General al comunei Rădășeni aprobat în anul 2000, intravilanul existent total al comunei Rădășeni măsoară 730,26 ha. Această suprafață cuprinde intravilanul aferent tuturor localităților care alcătuiesc comuna.

Bilanțul privind categoria de folosință a terenurilor din UAT Rădășeni (intravilan și extravilan), în situația existentă, este după cum urmează:

BILANŢ PRIVIND FOLOSINŢA TERENURILOR DIN UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ RĂDĂŞENI					
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		SITUAȚIA EXISTENTĂ			
		INTRAVILAN	EXTRAVILAN	TOTAL	
		ha	ha	ha	%
AGRICOL	Arabil	0,00	1836,61	1836,61	45,07%
	Pășuni	0,00	635,53	635,53	15,60%
	Fânețe	0,00	133,46	133,46	3,28%
	Livezi	0,00	275,81	275,81	6,77%
	Vii	0,00	2,56	2,56	0,06%
	TOTAL	**0,00**	**2881,41**	**2883,97**	**70,77%**
NEAGRICOL	Păduri	0,00	39,91	39,91	0,98%
	Ape	2,52	301,48	304,00	7,46%
	Căi de comunicație	46,59	87,41	134	3,29%
	Curți, construcții	681,15	30,28	711,43	17,46%
	Neproductiv	0,00	1,78	1,78	0,04%
	TOTAL	**730,26**	**460,86**	**1191,12**	**29,23%**
TOTAL UAT		**730,26**	**3342,27**	**4075,09**	**100,00%**

2.7.2. Intravilanul existent al reşedinţei de comună Rădăşeni. Zone funcţionale

Conform Planului Urbanistic General al comunei Rădășeni aprobat în anul 2000, intravilanul existent al reședinței de comună Rădășeni măsoară 426,78 ha.

Intravilanul existent al reședinței de comună Rădășeni cuprinde 8 trupuri de intravilan

Bilanțul teritorial privind zonificarea funcțională existentă a reședinței de comună Rădășeni este după cum urmează:

BILANŢUL TERITORIAL AL SITUAŢIEI EXISTENTE – SAT REŞEDINŢĂ DE COMUNĂ RĂDĂŞENI		
ZONE FUNCŢIONALE	**Situația existentă cf. PUG**	
	Suprafața (ha)	Procente din total (%)
ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	375,60	88,01
ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE	2,28	0,53
ZONĂ COMERŢ ŞI SERVICII	1,15	0,27
ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE	6,67	1,56
ZONĂ MIXTĂ	0,00	0,00
ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT	9,83	2,30
ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE	0,86	0,20
ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,68	0,16
ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI	27,75	6,50
CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	27,75	6,50
CĂI DE COMUNICAŢIE FEROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00
ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	0,10	0,02
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	1,86	0,44
TOTAL	**426,78**	**100,00**

Intravilanul existent al reședinței de comună Rădăşeni cuprinde din punct de vedere al zonificării funcționale preponderent zone destinate locuirii și funcțiunilor complementare, acestea ocupând 88,01% din totalul teritoriului intravilan al localității. Localitatea Rădăşeni se caracterizează prin dimensiunea sa relativ ridicată pentru o localitate de tip rural. Localitatea cuprinde suprafețe aferente funcțiunilor destinate instituțiilor publice, acestea reprezentând 0,53% din totalul intravilanului existent. Funcțiunile destinate comerțului și serviciilor sunt mai puțin dezvoltate, reprezentând doar 0,27% din totalul intravilanului existent. Localitatea cuprinde, de asemenea zone verzi, în proporție de 2,30% din totalul intravilanului existent. Zonele destinate gospodăriilor comunale reprezintă 0,20%, iar căile de comunicație rutieră reprezintă 6,50%, din totalul intravilanului existent.

2.7.3. Intravilanul existent al satului aparţinător Lămăşeni. Zone funcţionale

Conform Planului Urbanistic General al comunei Rădăşeni aprobat în anul 2000, intravilanul existent al satului aparținător Lămăşeni măsoară 242 ha. Intravilanul existent al satului Lămăşeni cuprinde 3 trupuri de intravilan.

Bilanțul teritorial privind zonificarea funcțională existentă a satului Lămăşeni este după cum urmează:

BILANŢUL TERITORIAL AL SITUAŢIEI EXISTENTE – SAT APARŢINĂTOR LĂMĂŞENI		
ZONE FUNCŢIONALE	**Situația existentă cf. PUG**	
	Suprafața (ha)	Procente din total (%)
ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	219,18	90,57
ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE	1,00	0,41
ZONĂ COMERŢ ŞI SERVICII	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE	1,65	0,68
ZONĂ MIXTĂ	0,00	0,00
ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT	6,00	2,48
ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE	0,51	0,21
ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,00	0,00
ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI	13,65	5,64
CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	13,65	5,64
CĂI DE COMUNICAŢIE FEROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00
ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	0,00	0,00
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	0,01	0,00
TOTAL	**242,00**	**100,00**

2.7.4. Intravilanul existent al satului aparţinător Pocoleni. Zone funcţionale

Conform Planului Urbanistic General al comunei Rădăşeni aprobat în anul 2000, intravilanul existent al satului aparținător Pocoleni măsoară 61,58 ha. Intravilanul existent al satului Pocoleni cuprinde 1 trup de intravilan.

Bilanțul teritorial privind zonificarea funcțională existentă a satului Pocoleni este după cum urmează:

BILANȚUL TERITORIAL AL SITUAȚIEI EXISTENTE – SAT APARȚINĂTOR POCOLENI		
ZONE FUNCȚIONALE	**Situația existentă cf. PUG**	
	Suprafața (ha)	Procente din total (%)
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	53,43	86,77
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE	0,80	1,30
ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	0,00	0,00
ZONĂ MIXTĂ	0,00	0,00
ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	1,13	1,84
ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE	0,38	0,62
ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,00	0,00
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	5,19	8,43
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	5,19	8,43
CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	0,65	1,06
TOTAL	**61,58**	**100,00**

2.8. ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Pe teritoriul administrativ al comunei Rădășeni, în intravilanul reședinței de comună Rădășeni, Ministerul Afacerilor Interne deține în administrare un imobil cu rolul de post de poliție. Acest imobil (teren și construcții) este inclus în Zona cu destinație specială din intravilan și are suprafața de 0,10 ha.

2.9. ZONE CU RISCURI NATURALE

Fenomenele de risc natural sunt influențate de relieful, clima, geomorfologia, hidrogeologia zonei.

2.9.1. Riscul seismic

Din punct de vedere seismic, teritoriul comunei se află în zona de influență a cutremurelor de tip moldavic cu hipocentrul în zona Vrancea, la adâncimi de 90 ÷ 150 km. Zona se încadrează în aria de rigiditate a formațiunilor geologice superficiale, gradul de seismicitate 6 pe scara MSK.

Precum poate fi observat în hartile de mai jos, conform NORMATIVULUI P 100-1din 2013, din punct de vedere seismic perimetrul propus se încadrează în zona cu valori:

- ag = 0.20g înseamnă că terenul poate experimenta o accelerație seismică maximă de aproximativ 1.96 m/s² în cazul unui cutremur de referință.
- Tc=0.7 sec indică faptul că solul din această zonă este de tip intermediar spre moale, ceea ce poate amplifica efectele mișcării seismice asupra structurilor mai înalte.

Comuna Rădășeni, județul Suceava, este într-o zonă cu hazard seismic moderat, unde proiectarea construcțiilor trebuie să respecte Normativul P100-1/2013 pentru a rezista la cutremure.

Construcțiile trebuie să fie proiectate astfel încât să suporte accelerația seismică de 0.20g și să ia în considerare influența perioadei de colț asupra clădirilor în funcție de rigiditatea și înălțimea acestora.

Valorile menționate indică faptul că efectele seismice pot fi amplificate de condițiile locale ale solului, necesitând analize suplimentare ale terenului pentru proiectarea optimă a fundațiilor.

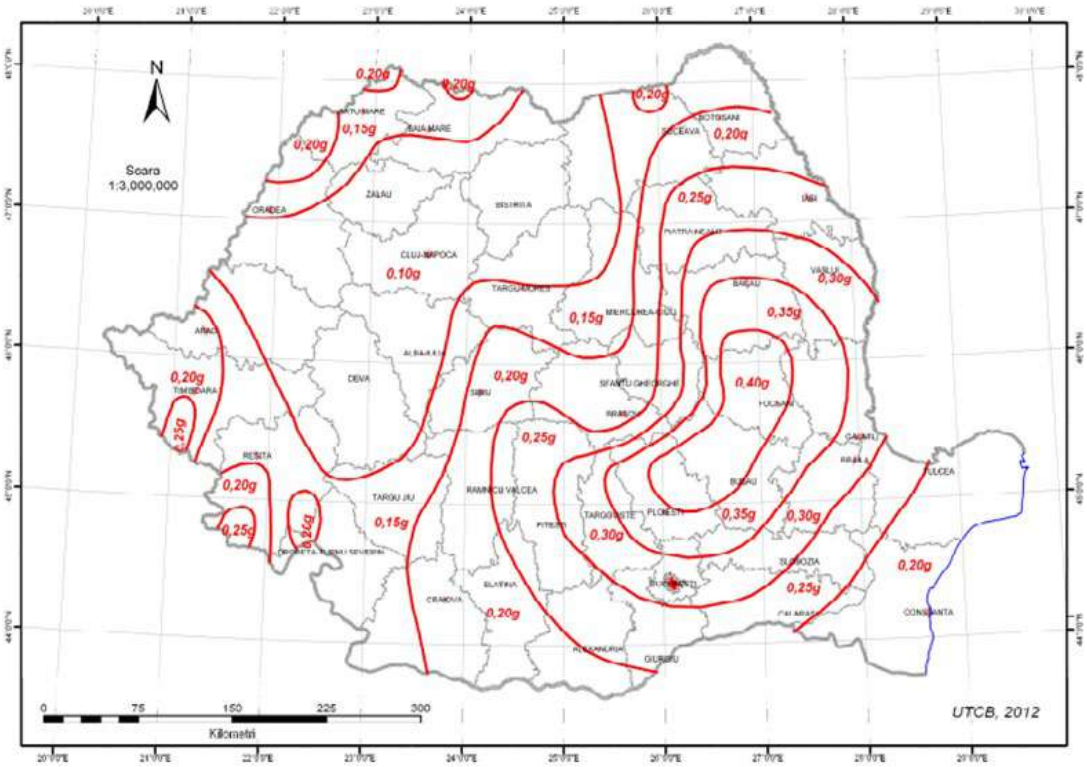


Figura 27 - *Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani*

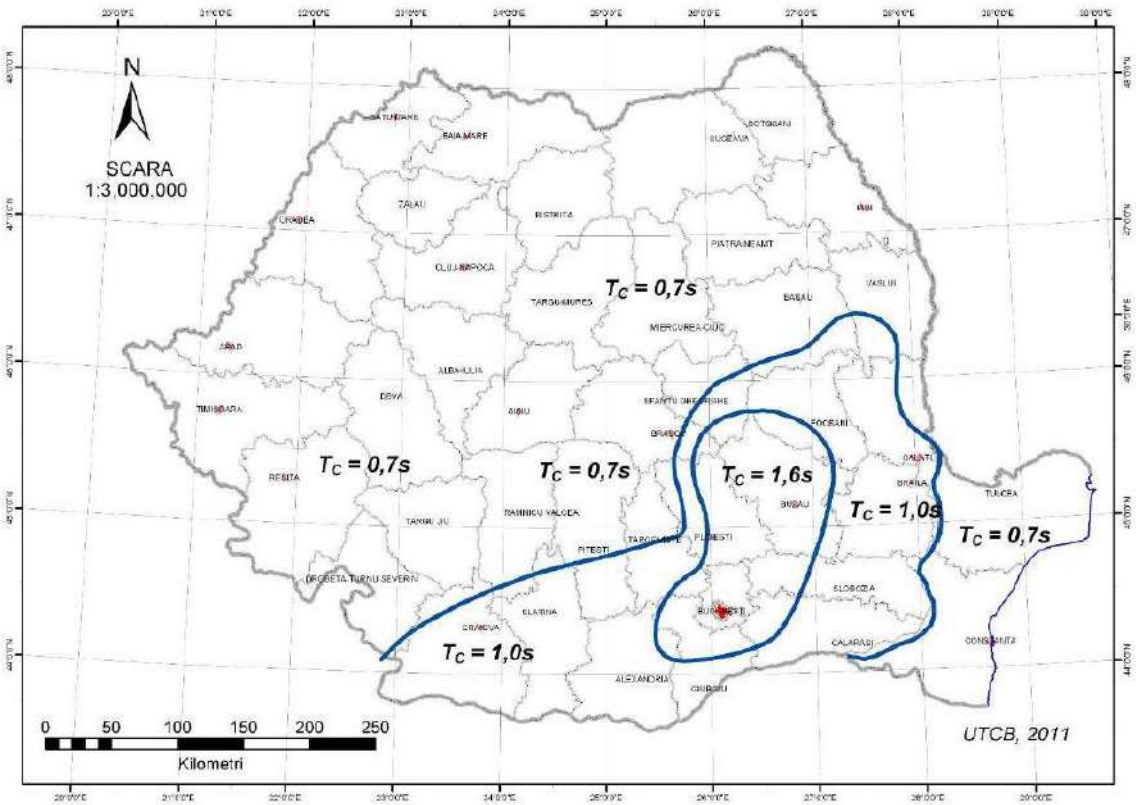


Figura 28 - *Zonarea Perioadei de control (colt) a spectrului de răspuns Tc*

2.9.2. Riscul la inundații

Conform Planului de management al riscului la inundații A.B.A Siret, comuna Rădăşeni nu se află în zone cu risc potențial semnificativ la inundații.

În perioada de primăvară/vara, în urma precipitațiilor abundente, există riscul de inundații. Râurile și pârâurile din zonă, cum ar fi râul Șomuzul Mare, pot depăși cotele de atenție, provocând inundații locale în zonele joase și afectând terenurile agricole sau infrastructura rutieră.

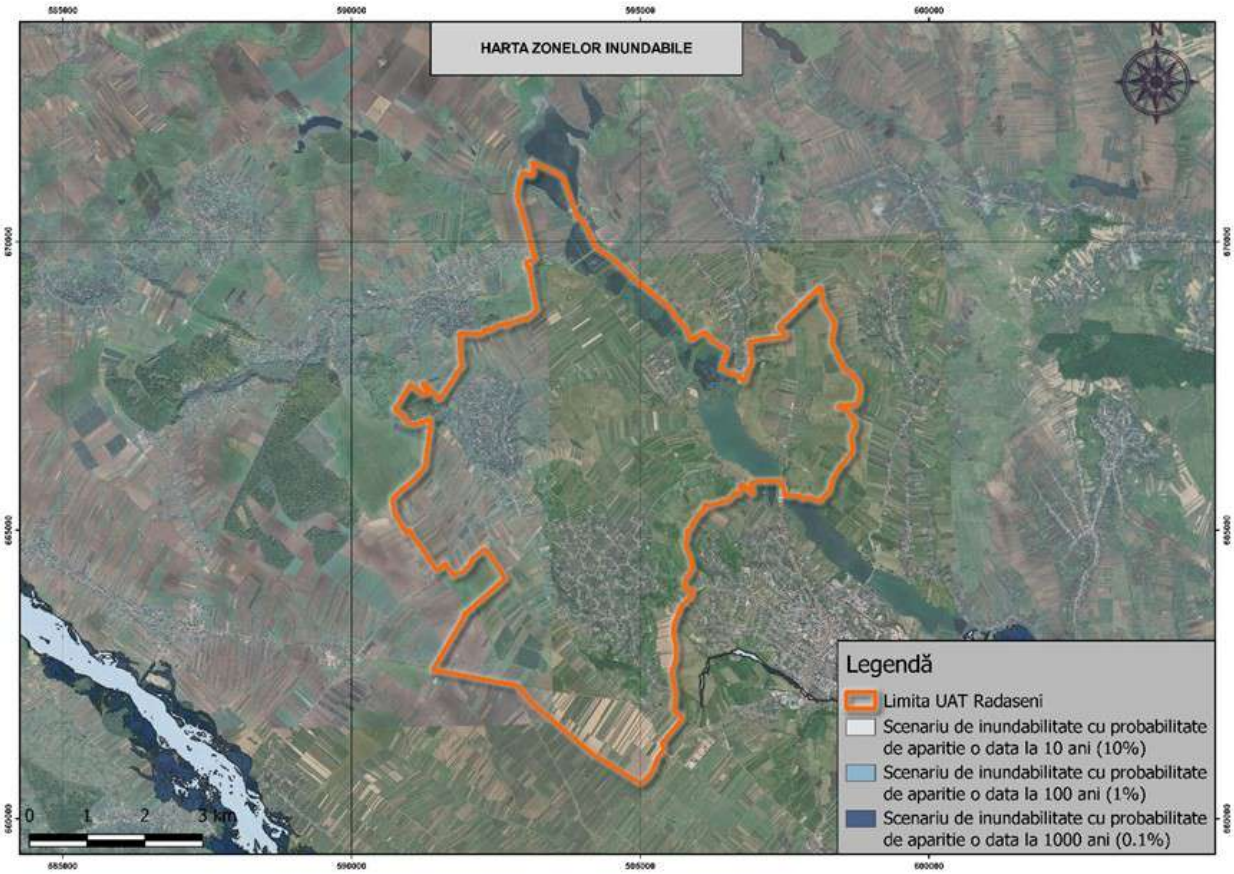


Figura 29 - *Hartă de hazard și risc la inundații*
Sursa: Directiva 2007/60/CE.

2.9.3. Alunecări de teren

Comuna Rădășeni din județul Suceava prezintă zone cu eroziune și alunecări de teren stabilizate, dar cu potențial de reactivare. Acest aspect indică un risc natural semnificativ legat de alunecările de teren în această regiune.
Densitatea fragmentării reliefului – este reprezentată prin culori diferite, indicând gradul de fragmentare a terenului (măsurat în km/km²):
Albastru închis (0 - 1 km/km²): Zone cu relief slab fragmentat, teren relativ plat sau ușor ondulat. Se pretează bine agriculturii.
Albastru deschis (1 - 2 km/km²): Fragmentare moderată, cu câteva văi și diferențe de nivel.
Verde (2 - 3 km/km²): Relief mai accidentat, cu un număr semnificativ de văi. Risc moderat de eroziune.
Galben (3 - 4 km/km²): Relief puternic fragmentat, cu pantă mai accentuată și potențial
Roșu (>4 km/km²): Cele mai fragmentate zone, cu multe ravene și rupturi de pantă. Risc ridicat de eroziune și instabilitate a solului.
Majoritatea comunei are fragmentare scăzută sau moderată (albastru și verde), ceea ce indică teren favorabil pentru agricultură.Zonele cu fragmentare ridicată (galben), care apar în unele margini ale comunei, sunt predispuse la eroziune și necesită măsuri de protecție, cum ar fi împăduriri sau terasări.
Localitățile Rădășeni, Lămășeni și Pocoleni sunt situate în zone cu fragmentare moderată, ceea ce sugerează un teren stabil pentru construcții și agricultură.
Factori care favorizează alunecările de teren:
Panta terenului – Zonele cu relief fragmentat și pante abrupte sunt mai predispuse la alunecări.
Precipitații excesive – Apa infiltrată în sol reduce coeziunea particulelor și favorizează alunecările
Eroziunea solului – Ploile torențiale, râurile sau vântul pot eroda baza versanților, declanșând alunecări.
Defrișările – Înlăturarea vegetației reduce capacitatea solului de a reține apa și crește riscul alunecărilor.
Construcții necontrolate – Clădirile și infrastructura ridicate fără studii geotehnice pot destabiliza terenul.

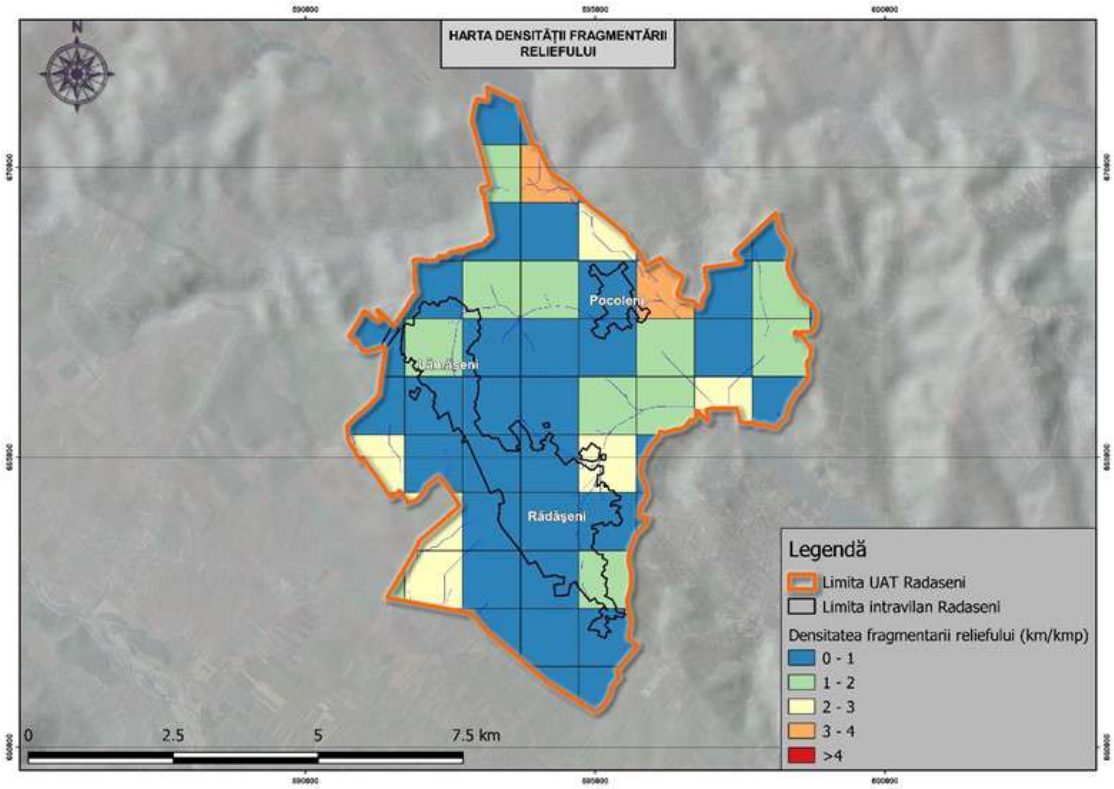


Figura 30 - *Hartă de hazard și risc la alunecări*
Sursă: Studiul de fundamentare privind condițiile geotehnice aferent PUG

2.10. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

2.10.1. Alimentarea cu apă potabilă

Momentan comuna Rădășeni nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă pentru toată comuna, ci doar în satul reședință de comună, Rădășeni. Astfel, pentru celelalte sate, alimentarea cu apă a populației este asigurată din surse proprii, puțuri săpate de tip fântâni alimentate din pânzele freatice și constituite de localnici din piatră sau beton. Nu există un control al gradului de potabilitate bactereologică și chimică al apei acestor fântâni.

Reteaua existentă din satul Rădășeni este alcatuită din rețea distribuție apa cu o lungime de 12,5 km și rețea canalizare gravitaționala și pompată care totalizeaza 15,5 km, recepționata în anul 2021 și final în 2025.

Conform Tempo Online, în anul 2023, lungimea rețelei de distribuție a apei potabile din comuna Rădășeni era de 12,2 km.

Se propune in perioada 2023-2025, extinderea sistemului de alimentare cu apa si a sistemului de canalizare, pentru satele Rădășeni și Lămășeni parțial, astfel:

Gospodarie apa – realizarea unei gospodarii de apa proprii, in localitatea Lamaseni cu rezervor de inmagazinare de 400 mc si statie de clorinare corespunzatoare. Aceasta va fi amplasata pe dealul Prodana, pe partea dreapta a drumului judetean DJ 209M la km 8+220;

Realizarea unei aductiuni noi prin prelungirea aductiunii existente din drumul național DN2, la intrarea în localitatea Rădășeni, pe strada Livada Mare, până la noul amplasament al rezervorului de înmagazinare, Lamaseni; din PEHD De 140 mm, Pn 6 at, cu L=4318 m;

Retele distributie - Rețelele de apă potabilă propuse vor avea o lungime totală de 7195 m, vor fi din PEHD, De90-140mm, Pn 6 si 10 at.

Bransamente individuale – 425 bucati.

2.10.2. Canalizarea

Comuna Rădășeni dispune de un sistem centralizat de canalizare în satul Rădășeni care să asigure colectarea apelor uzate. Evacuarea apelor uzate menajere se face parțial în fose septice vidanjabile și parțial în sistemul de canalizare centralizat al orașului Fălticeni.

Apele pluviale din comună sunt colectate prin intermediul rigolelor și șanțurilor amplasate pe marginea drumurilor, evacuarea apei făcându-se gravitațional la emisarii naturali. Locuitorii din satele Lamașeni și Pocoleni utilizează closete simple uscate, care constituie surse de infecție pentru pânza freatică. Pentru evacuarea apelor uzate din gospodării se propune extinderea sistemului de canalizare stradală racordat în final la sistemul centralizat al orașului

Fălticeni.

Conform datelor statistice de la INSSE, existent privind lungimea totală a conductelor de canalizare în anul 2023 comuna deținea 12,5 km de conducte.

2.10.3. Alimentarea cu gaze naturale și încălzirea

Pe teritoriul județului Suceava există circa 909,9 de kilometri de conducte de transport gaze naturale. Comuna Rădășeni nu este racordată la rețeaua cu gaze naturale dar are în implementare un proiect de retea distributie gaze naturale din pentru toate cele trei sate, până în prezent finalizat pentru satul Rădășeni cu termen de predare 2027 pentru Lămașeni și Pocoleni.

Comuna Rădășeni va avea 48,5 kilometri de rețea de gaz natural, desfășurată în satele Rădășeni, Lămășeni și Pocoleni. Numărul consumatorilor casnici (gospodării) ce vor putea fi racordați se ridică la 1.186, în timp numărul clădirilor administrative cuplate la rețea va fi de 14.

2.10.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a comunei Rădășeni este asigurată de rețeaua de medie tensiune de 20 kV, pozată pe stâlpi de beton tip RENEL furnizată de S.C. E-ON ELECTRICA S.A. . Cele 7 posturi de transformare, cu puteri cuprinse între 63-250 kVA, sunt de tip aerian și se alimentează radial din rețeaua de medie tensiune. Rețeaua de joasă tensiune asigură racordarea tuturor beneficiarilor, realizând în același timp și iluminat public. Alimentarea cu energie electrică este asigurată și de rețeaua de înaltă tensiune de 400 kV, ce traversează teritoriul comunei prin zona de sud.

Rețeaua de iluminat public este de tip aerian și se află în apropierea rețelei de drumuri din comună, pozată pe stâlpi de beton. Această rețea se află în continuă extindere, pentru alimentarea noilor locuințe. Starea tehnică a rețelei de alimentare cu energie electrică în comuna Rădășeni este în general bună.

2.10.5. Rețeaua de telecomunicații

Comuna este deservită de Compania Națională Poșta Română S.A, Direcția Regională de Poștă Iași, Oficiul Județean de Poștă Suceava, pe teritoriul comunei funcționând Oficiul Poștal Rădășeni.

Populația din comuna Rădășeni beneficiază și de serviciile de telefonie fixă sau mobilă, internet și televiziune prin cablu și prin fibră optică. Aceste rețele de telecomunicații au acoperire bună și foarte bună în toate satele localității, iar cifrele locuitorilor care sunt conectați sunt în continuă creștere.

Din punct de vedere al telefoniei mobile, principalii operatori de pe piața românească (Orange, Vodafone, RCS-RDS/Digi) sunt prezenți în comună, iar acoperirea este foarte bună, existând semnal la telefonia mobilă aproape peste tot.

De asemenea, acoperirea cu rețele de internet și cablu TV sau fibră optică este foarte bună.

2.11. PROBLEME DE MEDIU

2.11.1. Starea și calitatea factorilor de mediu

În această etapă de diagnoză a stării şi calităţii mediului au fost luate în considerare aspectele relevante şi semnificative pentru elaborarea strategiilor de planificare a teritoriului, care să țină cont de necesitățile de protecție a mediului. Planificarea acţiunilor de mediu vizează şi comunitatea locală şi necesită implicarea autorităţilor, instituţiilor, organizaţiilor locale şi judeţene sau a grupurilor de experţi însărcinaţi cu realizarea şi implementarea de planuri și programe specifice în localitate.

2.11.2.Poluarea aerului

Pe teritoriul comunei nu exista statie de monitorizare a calității aerului. Cea mai apropiata stație se află în orașul Suceava.

Rezultatele monitorizării calității aerului în anul 2023, în stațiile RNMCA de pe teritoriul județului Suceava și la poluanții pentru care seriile de date au îndeplinit obiectivele de calitate și criteriile de agregare și calcul statistic reglementate de legea 104/2011, au indicat următoarele:

- la particulele în suspensie PM10, în stația SV-1, unde măsurătorile au îndeplinit criteriile pentru măsurări fixe, nu a fost depășită valoarea limită anuală și o singură concentrație medie zilnică a depășit valoarea limită zilnică, față de pragul legal, de 35 depășiri/an;
- concentrațiile de ozon s-au situat mult sub pragul de informare a publicului sau pragul de alertă, nefiind înegistrată nicio depășire a valorii țintă pentru ozon la stația SV-1 pe ultimii 3 ani.
- concentrațiile de monoxid de carbon, dioxid de sulf, plumb, cadmiu și nichel din PM10 nu au atins ori depășit niciuna dintre valorile-limită sau valorile-țintă prevăzute de legea 104/2011, indiferent de timpul de mediere aplicabil (orar, zilnic, anual, după caz).

Pe teritoriul comunei Rădășeni în prezent nu există surse importante de poluare a aerului. Principalele surse de poluare sunt cauzate de noxele produse de circulaţia rutieră de pe drumurile județene, utilizarea combustibil solid și diverse activităţi care se constituie în surse de particule (lucrări agricole, construcţii, drumuri).

Concentraţiile substanţelor poluante provenite din traficul auto sunt influenţate direct de factorii climatici, adică poluarea este diminuată în perioadele de vânt frecvent şi mai ales în perioadele de precipitaţii, pe când în perioadele de calm atmosferic, de ceaţă şi anotimp cald poluarea atinge cote înalte.

2.11.3. Poluarea apelor

Apele continentale reprezintă o componentă importantă a mediului înconjurător prin formele diferite de existentă și de repartiție teritorială, mai ales pentru posibilitatile largi de valorificare. O cerinţă esenţială a Directivei Cadru Apa este stabilirea obiectivelor de calitate pentru toate corpurile de apă (art. 4) şi, implicit, dezvoltarea de programe de măsuri pentru atingerea acestor obiective (art. 11).

Principalele corpuri de apă de suprafață și subterană

Din punct de hidrologic râul Șomuzul Mare şi pârâurile Rădăşeni şi Lămăşanca se încadrează în tipul de regim hidric de podiş extracarpatic, caracterizat prin ape mari în perioada de primăvară – vară (alimentare pluvială şi ape provenite din topirea zăpezilor) care determină apariţia în amplasamente a unor volume mai mari de ape.

Reţeaua hidrografică care drenează zona studiată, aparţine bazinul hidrografic Siret

2.11.4.Poluarea solului

Calitatea solurilor este afectată atât din motive antropice, cât și din cauze naturale. Datorită faptului că majoritatea terenurilor se află în zone cu diferite grade de pantă, gradul de erodare este pronunțat, coroborat cu alte fenomene de versanți. Toate zonele de exploatare, arealele supuse fenomenelor de alunecare sau de eroziune și zonele de depozitare a deșeurilor, necesită atât măsuri de înlăturare a efectelor negative asupra mediului și construcțiilor civile, cât și de stopare a avansării lor pe mari suprafețe, prin lucrări specifice (consolidări de versanți, împăduriri, etc.)

Presiuni asupra calității solului

Eroziunea solului – Fenomenele de pantă (alunecări de teren, eroziuni) afectează suprafața solului.

Compactarea solului. Utilizarea utilajelor grele în agricultură, în special pe terenurile umede, poate duce la compactarea solului, ceea ce reduce permeabilitatea și oxigenarea solului.

Posibile surse locale de poluare ce includ: depozitarea necontrolată a deșeurilor, scurgeri de combustibili sau uleiuri din activități mecanice/agricole.

Principalele tipuri de soluri sunt următoarele:

Cernoziomuri argiloiuviale – Acestea sunt soluri fertile, bogate în materie organică, dar cu un conținut ridicat de argilă în orizontul inferior, ceea ce poate influența drenajul apei. Sunt favorabile agriculturii, dar necesită măsuri pentru evitarea compactării.

Erodisoluri – Aceste soluri sunt afectate de eroziune, fie din cauza pantei mari, fie a defrișărilor sau a practicilor agricole necorespunzătoare. Sunt mai puțin productive și necesită măsuri de conservare a solului.

Lacoviști – Sunt soluri umede, adesea mlăștinoase, formate în zone depresionare cu exces de umiditate. Necesită lucrări de drenaj pentru a putea fi utilizate în agricultură.

Protosoluri aluviale – Se găsesc în zonele de luncă, formate prin depunerea sedimentelor aduse de ape. Sunt soluri tinere, cu fertilitate variabilă, dar adesea bune pentru agricultură.

Soluri cenușii – Soluri formate în zone de pădure, cu fertilitate moderată, dar mai sensibile la degradare dacă sunt defrișate sau supuse unor lucrări intensive.

Soluri cernoziomoide – Apropiate de cernoziomuri, dar cu unele caracteristici mai slabe în ceea ce privește fertilitatea. Sunt totuși favorabile culturilor agricole, mai ales dacă sunt bine gestionate.

Soluri pseudogleice – Prezintă probleme de drenaj, fiind influențate de acumularea apei în profilul de sol. Pot necesita lucrări de ameliorare pentru a fi utilizate eficient în agricultură.

2.11.5.Gestiunea deșeurilor

În comuna Rădășeni, județul Suceava, gestionarea deșeurilor este coordonată în conformitate cu reglementările județene și naționale, având ca obiectiv principal protejarea mediului și asigurarea unui mediu curat pentru comunitate.

Tipuri de deșeuri gestionate în comună:

20 03 01 – Deșeuri din gunoaie menajere, care sunt biodegradabile (ex: resturi alimentare).

20 01 40 – Deșeuri provenite din gunoaie menajere, care nu sunt specifice altor categorii (ex: diverse deșeuri menajere mixte).

20 01 21* – Deșeuri de la gunoaie menajere, care conțin substanțe periculoase (ex: baterii, vopsele, soluții chimice).

20 01 23* – Deșeuri de gunoaie menajere care sunt periculoase (ex: produse chimice periculoase).

20 01 23* (repetat) – Aceeași categorie ca mai sus (deșeuri menajere periculoase).

20 01 33* – Deșeuri de gunoaie menajere care conțin substanțe periculoase, cum ar fi electronice sau produse

electrice.

20 01 34 – Deșeuri de gunoaie menajere cu diverse materiale (ex: haine uzate, mobilier, obiecte uzate).

20 01 36 – Deșeuri de gunoaie menajere care conțin produse chimice periculoase (ex: produse de curățenie).

15 01 01 – Ambalaje din hârtie și carton.

15 01 02 – Ambalaje din plastic.

15 01 04 – Ambalaje din sticlă.

15 01 03 – Ambalaje din metal.

17 01 07 – Deșeuri de la construcții și demolări (ex: beton, moloz, plăci de gips).

17 04 – Deșeuri provenite din construcții și demolări, care pot include materiale reciclabile (ex: lemn, metal, sticlă, materiale plastice).

Primăria comunei Rădăşeni a delegat gestionarea serviciilor de colectare și transport al deșeurilor unei firme specializate. Serviciul de salubritate: SC GOSCOM SA Fălticeni.

Activități derulate: Precolectare, colectare și transport deșeuri menajere și similare, inclusiv fracțiuni colectate separat

Conform PJGD, comuna Rădăşeni face partea din Zona 3 Fălticeni de gestionare a deșeurilor și este deservită de stația de transfer Fălticeni .

În comuna Rădăşeni, judeţul Suceava, gestionarea deșeurilor include și colectarea selectivă. Începând cu luna martie 2019, autoritățile locale au implementat un program de colectare selectivă a deșeurilor direct de la fiecare gospodărie.

Pentru a îmbunătăți serviciile de salubrizare, Primăria Rădăşeni a atribuit, în februarie 2022, un contract pentru colectarea și transportul deșeurilor din comună. Acest contract include activități precum colectarea separată și transportul deșeurilor municipale și similare, atât a fracției umede, cât și a celei uscate, precum și gestionarea deșeurilor voluminoase și a celor provenite din reamenajări.

2.11.6.Temperatura aerului

Teritoriul comunei Rădăşeni se încadrează din punct de vedere climatic în zona temperat-continentală, caracterizată prin schimbări bruşte de temperatură, deci corespunde tipului existent în Podişul Sucevei şi încadrat în „ţinutul climatic al dealurilor înalte ” (300 – 600 m) cu ierni geroase şi veri călduroase, uneori cu perioade prelungite de secetă.

Temperatura și precipitațiile medii:

În timpul anului, mediile temperaturii aerului înregistrează valori de peste +12 grade Celsius. Temperatura medie a lunilor de vară este între 19 și 21 grade Celsius, iar în lunile de iarna este între -0.8 și 1 grade Celsius.

Precipitațiile variază de la un anotimp la altul, media anuală a acestora fiind de 600-700 mm. Diversitatea mare a formelor de relief determină și o mare diferențiere climatică sub aspectul precipitațiilor, care constituie una din verigile principale ale circulației apei în natură.

Datorită modificărilor climatice din ultimii ani, trecerea de la o temperatură la alta se face brusc, atât sezonier, cât și de la o zi la alta.

Efectele schimbărilor climatice sunt evidențiate în figurile următoare:

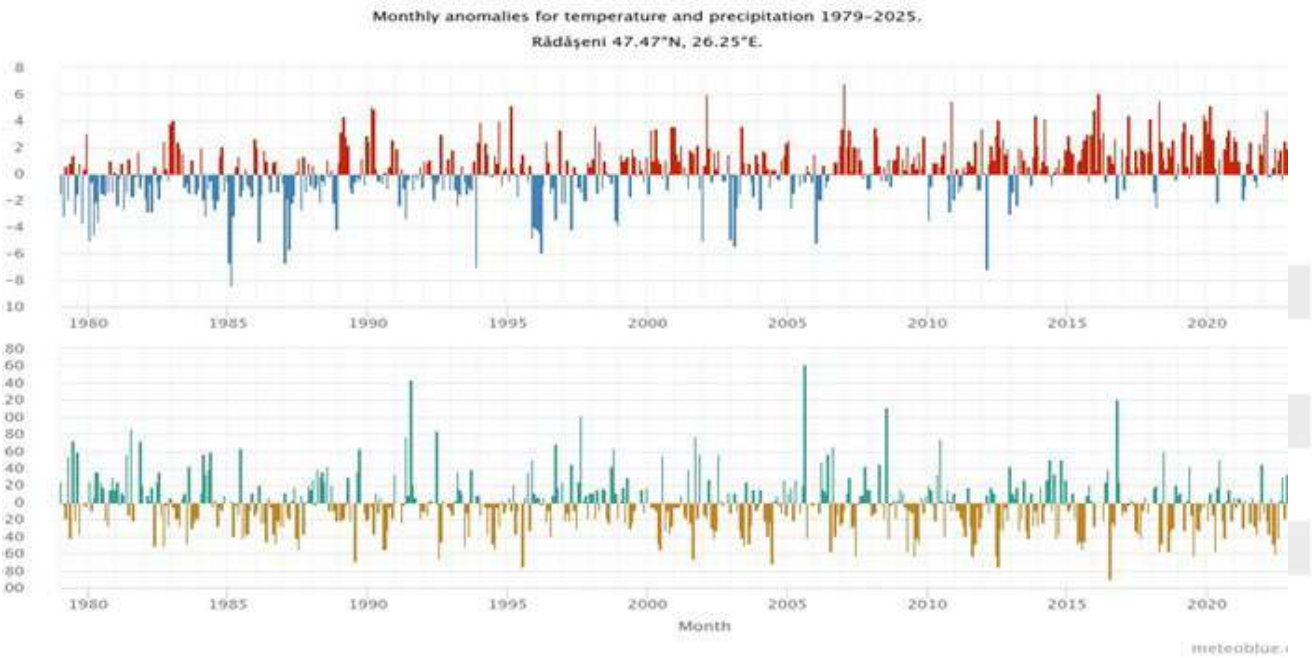


Figura 31 – *Temperaturi și precipitații medii în comuna Rădăşeni.*
Sursa: https://www.meteoblue.com/ro/vreme/historyclimate/change/r%c4%83d%c4%83%c5%9feni_rom%c3%a2nia_669292

2.11.7.Umezeala aerului

Modelul umidității atmosferice relative de la nivelul comunei Rădășeni este realizat ținând cont de valorile interpolate ale stațiilor meteorologice învecinate. Valorile ridicate au fost înregistrate în lunile de toamnă și iarnă (85% în Noiembrie, 83% în Decembrie) dar și de 79% în Ianuarie.

Lunile de vară sunt caracterizate prin valori mai scăzute ale umidității relative (72% în luna Iunie, 70% luna Iulie și 68% în luna August), coboară până la 64% (media înregistrată în luna Aprilie), de altfel lunile de primăvară sunt de asemenea caracterizate prin valori situate în jurul valorii de 60-71%.

2.11.8.Nebulozitatea și durata strălucirii soarelui

Nebulozitatea are valori ridicate de 40-50% în lunile de iarnă (Decembrie, Ianuarie, Februarie) și valori scăzute la nivelul lunilor, Iunie, Iulie, August și Septembrie,Octombrie deci la nivelul lunilor de vară și început de toamna (când nebulozitatea a avut valori de 20-30%).

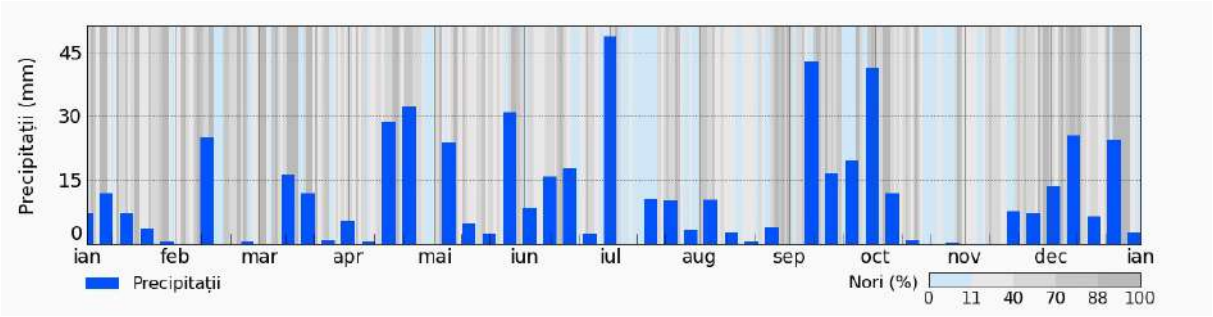


Figura 32 - *Nebulozitatea în anul 2024*
Sursa: https://www.meteoblue.com/

2.11.9. Precipitațiile atmosferice

Cantitatea de precipitații ce cade anual în această zonă este de aproape 700 mm în timpul iernii și primăverii observându-se cele mai scăzute cantități, mai exact în luna Ianuarie (226 mm) și luna Martie (389 mm), iar cele mai mari în luna Iunie (1467 mm).

2.11.10.Regimul vântului

În arealul comunei Rădășeni vântul suflă cu o intensitate scăzută, ceea ce nu favorizează acest areal pentru producerea energiei electrice eoliene. Doar cel care suflă din direcția Vest și Nord-Est ar fii favorabil, însă acesta ar trebui exploatat cu grijă.

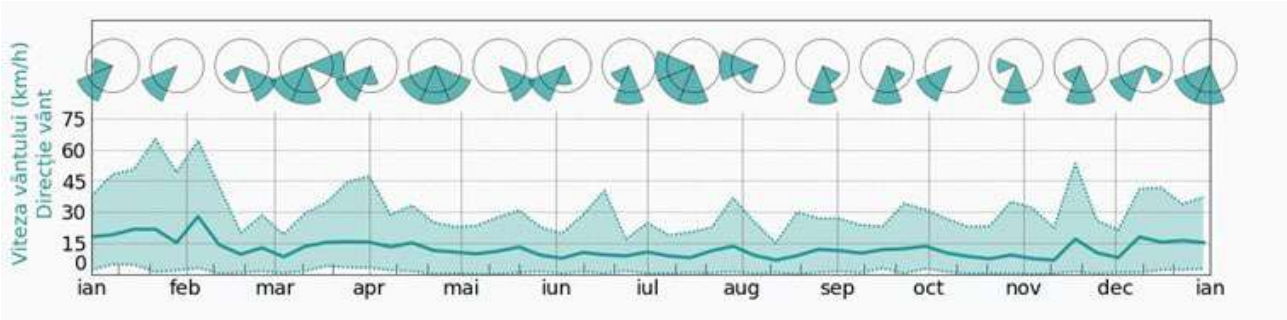


Figura 33 - *Viteza și direcția vântului anul 2024, Rădășeni*
Sursa: https://www.meteoblue.com/

Roza vânturilor reprezintă reprezentarea grafică a frecvenței vântului pe direcțile cardinale și intercardinale în comuna Rădășeni. Datorită reliefului deluros care înconjoară comuna și creează bariere, rafalele de vânt sunt aduse din direcția cu altitudine redusă, respective din nord – nord-vest.

47.47°N, 26.25°E (336 m dNM).
Model: ERA5T.

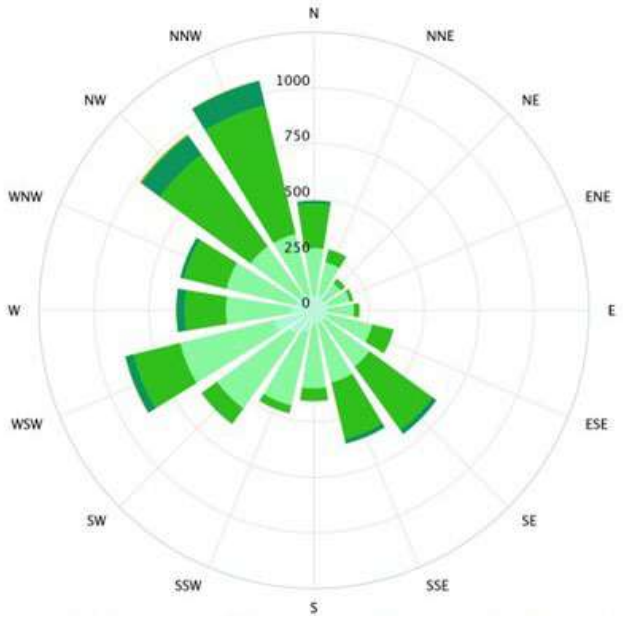


Figura 34 - *Roza vântului Rădăşeni.*
Sursa: https://www.meteoblue.com/

2.11.11.Fenomene meteorologice extreme

Ca și fenomene meteorologice deosebite pentru comuna Rădășeni, sunt pronunțate cele din sezonul cald, având în vedere temperaturile și cantitatea de precipitații de la nivelul acesteia. Astfel, în timpul verii sunt frecvente fenomene, precum furtuna, care adesea este însoțită de cele orajoase (tunete, descărcări electrice), grindina (particule de gheață, cu formă neregulată). Aceste fenomene au provocat până acum pagube majore, ca urmare a precipitațiilor abundente, satele au rămas fără curent electric și apă curentă pentru diferite perioade de timp.

2.12. DISFUNCŢIONALITĂŢI

În urma analizei situației existente și pe baza studiilor de fundamentare elaborate în cadrul PUG, pentru teritoriul comunei Rădășeni s-au identificat o serie de disfuncționalități. Disfuncționalitățile structurate pe categorii sunt prezentate în cele ce urmează.

2.12.1. Accesibilitate în teritoriu și circulație

În ceea ce privește accesibilitatea în teritoriu și circulația, principalele disfuncționalități de pe teritoriul comunei Rădășeni sunt:

- Pe teritoriul comunei există segmente de drum, străzi și ulițe care necesită reabilitare și amenajare corespunzătoare a profilelor;
- Pe teritoriul comunei există zone în care se observă lipsa trotuarelor și a spațiilor verzi de protecție a căilor de circulație;
- Pe teritoriul comunei sistemul de transport în comun pe cale rutieră necesită dezvoltare suplimentară și densificare;
- Sistemul de transport velo nu este dezvoltat pe teritoriul comunei;
- Pe teritoriul comunei spațiile amenajate și construcțiile pentru parcare sunt insuficiente;
- Pe teritoriul comunei este necesară asigurarea facilităților pentru transportul bazat pe energie alternativă;
- Pe teritoriul comunei există drumuri de exploatație agricolă care necesită modernizare.

2.12.2. Morfologia localităților și patrimoniul cultural construit

În ceea ce privește morfologia localităților și patrimoniul cultural construit, principalele disfuncționalități de pe teritoriul comunei Rădășeni sunt:

- În ultimele trei decenii, urbanismul de pe teritoriul comunei are tendința de a nu se realiza în concordanță cu specificul tradițional local;
- Valorile de patrimoniu cultural construit de pe teritoriul comunei nu sunt suficient puse în valoare din punct de vedere turistic

2.12.3. Cadrul natural și elemente de mediu

Principalele disfuncționalități în ceea ce privește protecția mediului și expunerea la riscuri naturale și antropice de pe teritoriul comunei sunt:

- Existența zonelor cu risc de inundabilitate (conform hărților de hazard și risc furnizate de Apele Române);
- Poluarea aerului datorată traficului rutier și utilizării combustibililor fosili la încălzirea locuințelor;
- Poluarea solului și a apelor subterane datorită activităților agricole;
- Poluarea solului, apelor subterane și de suprafață datorată deversării apelor uzate;
- Poluarea solului și apelor de suprafață datorată depozitării necontrolate a deșeurilor;
- Colmatarea albiilor râurilor și pâraielor cu materiale de proveniență naturală sau antropică (aluviuni, vegetație, deșeuri);
- Subdimensionarea rețelei de canalizare pluvială din zonele rezidențiale;
- Insuficiența acțiunilor de voluntariat în domeniul protecției și conservării mediului, a informării și a responsabilității individuale și de grup în cadrul comunității locale;
- Educația insuficientă privind protecția mediului;
- Activitățile umane necontrolate corespunzător pot afecta obiectivele de conservare din cadrul ariilor naturale protejate Natura 2000 (activități agro-pastorale, pescuit și vânătoare ilegală (braconaj), deversare de ape neepurate în corpurile de apă, depozitare de deșeuri, accentuarea eutrofizării lacurilor prin aportul artificial cu substanțe nutritive utilizate pe terenurile agricole);
- Insuficienta valorificare a resurselor turistice ale cadrului natural.

2.12.4. Populație și caracteristici demografice

În ceea ce privește aspectele socio-demografice, teritoriul comunei Rădășeni prezintă următoarele disfuncționalități:

- Numărul populației a oscilat până în anul 2013 iar mai apoi acesta începe să scadă.
- Întreaga populație a comunei are valori de oscilare însă în ultimii ani se înregistrează scăderi la toate grupele de vârstă.
- Modificările în structura pe grupe de vârstă indică o scădere de 11 persoane cu vârsta peste 65 de ani în 2024 față de 2011, ilustrând un proces lent de îmbătrânire demografică.
- Populația preșcolară (cu vârsta între 3-6 sau 3-5 ani) a scăzut, de la un maxim de 205 în anul 1992, la minimul perioadei de 83 în anul 2024.
- Ridicarea ratei natalității a condus la o creștere a proporției populației tinere.
- Tendința de creștere a numărului populației analizate – indicele de vitalitate crește.
- Tendință de creștere a populației în vârstă de muncă.
- Sporurile natural a înregistrat valori preponderent pozitive, respectiv mai multe nașteri decât decese iar sporul migratoriu a înregistrat valori preponderent negative mai multe plecări decât stabiliri.

2.12.5. Activități economice

În urma analizei critice a situaţiei economice existente şi a evoluţiei acesteia în perioada recentă la nivelul comunei Rădășeni, contextualizând la nivelul întregului Judeţ Suceava şi a Regiunii Nord-Vest, au fost formulate următoarele disfuncţionalităţi:

- Economia Comunei Rădășeni este dominată, din perspectiva cifrei totale de afaceri, de domeniile transporturi rutiere de mărfuri și de comerțul cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet. Este necesară o diversificare a ariilor de dezvoltare economică, în special prin prisma valorificării dispunerii în teritoriul județean a acestei comune, în vecinătatea unor centre urbane importante (Municipiul Fălticeni). Totodată, este necesară valorificarea imaginii valoroase a cadrului antropic și natural de care dispune localitatea.
- Cel mai mare număr de angajați, conform datelor colectate la nivelul Comunei Rădășeni, aparține domeniilor de transporturi terestre de călătorie n.c.a, transporturi rutiere de mărfuri și activități auxiliare pentru producția vegetală. Deși, aceste trei domenii asigură peste 50% din totalul locurilor de muncă la nivelul comunei, ele nu reușesc să acopere necesarul de locuri de muncă în raport cu populația activă din această localitate. Este necesară atragerea de noi investitori și investiții, crearea de noi locuri de muncă pentru a încuraja retenția forței de muncă active în cadrul localității.
- În ceea ce privește Comuna Rădășeni, forța de muncă activă se regăsește într-o ușoară scădere ca valoare brută, cât și raportată la numărul total de locuitori ai comunei. În anul 2023, populația activă reprezenta un procent de 67,32% din totalul populației, spre deosebire de anul 2013 când reprezenta 65,01% din total. Ca valori brute, numărul populației active a localității a scăzut, de la 2789 locuitori în grupa de vârstă activă (15-64 ani), în 2013, la 2698 locuitori în grupa de vârstă activă în 2023. De asemenea, numărul total de locuitori ai comunei a scăzut, în anul 2023 înregistrându-se o populație de 4008 de locuitori, față de anul 2013, când numărul acestora era de 4290 locuitori.

Aceste schimbări demografice pot avea multiple consecințe asupra economiei locale pe termen lung. Acestea pot duce la

îngreunarea menținerii unor standarde ridicate ale calității vieții în cadrul comunei.

2.12.6. Echipare tehnico-edilitară

Principalele probleme și disfuncționalități sunt:

- Insuficiența rețelelor și echipamentelor tehnico-edilitare, precum și slaba echipare cu dotări specifice;
- Lipsa rețelei de apă și canalizare în Lămășeni și Pocoleni;
- Încălzirea încă se mai realizează preponderent tot prin sobe, utilizând combustibil solid (lemne);
- Lipsa infrastructurii de captare și colectare a apelor pluviale.

2.12.7. Analiza SWOT

Analiza SWOT este o metodă de diagnoză care presupune analizarea într-o manieră sistemică a mediului intern (puncte tari și puncte slabe) și a mediului extern (oportunități și amenințări).

	S PUNCTE TARI	W PUNCTE SLABE	O OPORTUNITĂȚI	T AMENINȚĂRI
Accesibilitate și conectivitate în teritoriu	Localitatea este situată în vecinătatea Municipiului Fălticeni spre nord - vest, Municipiul Suceava spre nord, Orașul Gura Humorului spre NV, Orașul Pașcani spre SE si Orașul Târgu Neamț spre SV	Artere de circulație nemodernizate (fără trotuare și acostamente);	Localitatea este situată în vecinătatea municipiului Fălticeni (5 km) spre nord - vest,	Artere de circulație nemodernizate (fără trotuare și acostamente);
Cadru natural și elemente de mediu	Suprafețele extinse de păduri și pajiști naturale; Bioodiversitate ridicata Existența sitului protejat Natura 2000; Peisaje naturale atractive; Majoritatea teritoriului comunei Radaseni prezintă un relief slab fragmentat ceea ce indică predominanța zonelor de câmpie sau colinare ușor ondulate.	Poluarea aerului, probleme legate de calitatea apei și solului Existența unor areale cu terenuri degradate prin eroziune și alunecări de teren Reducerea biodiversității pajiștilor ca urmare a pășunatului excesiv Cultură a reciclării slab dezvoltată; Existența materialului vegetal rezultat în urma exploatării pădurilor și a pajiștilor necurățate; Degradarea habitatelor naturale, pierderea biodiversității, braconaj Trafic rutier, poluare	Cadru legislativ favorabil pt. proiecte care vizează conservarea biodiversității; Dezvoltare turism ecologic; Posibilitatea implementării programelor de ecologizare. Oportunități de valorificare durabilă a resurselor locale, precum păduri, izvoare; Promovarea responsabilității sociale pentru mediul înconjurător; Proiecte care vizează reciclarea deșeurilor Creșterea suprafeței	Schimbările climatice, în special aridizarea și creșterea frecvenței fenomenelor extreme; Epuizarea resurselor de sol și reducerea suprafețelor agricole cu fertilitate medie și ridicată; Poluarea zonelor protejate.

	S PUNCTE TARI	W PUNCTE SLABE	O OPORTUNITĂȚI	T AMENINȚĂRI
		fonică și atmosferică	fondului forestier, prin împădurirea unor terenuri degradate și a unor terenuri marginale, inapte pentru o agricultură eficientă, precum și prin crearea de perdele forestiere de protecție a câmpurilor agricole, a cursurilor de apă și a căilor de comunicație, pentru protecția antierozională a terenurilor în pantă; Promovarea culturilor energetice și utilizarea resurselor de biomasă forestieră reziduală; Adoptarea unor măsuri de apărare a integrității fondului forestier, prin interzicerea schimbării folosinței terenurilor acoperite cu păduri și cu alte forme de vegetație forestieră;	
Patrimoniul cultural construit	La nivel local se regăseste o biserica monument istoric de clasa A, În satele componente se pot identifica o serie de obiective cu valoare arhitecturală și istorică, in special case traditionale, bine conservate. Satele și-au păstrat siluetele tradiționale, cu volume construite mici spre medii.	Stare precară a patrimoniului construit din lipsa surselor de finanțare; Turism neexploatat a patrimoniului tangibil rural cauzat de lipsa de promovare si lipsa unei identitati locale. Lipsa educatiei in ceea ce priveste valoarea cladirilor si a peisajului cultural.	Realizarea unor pachete integrate de agro-turism împreună cu UAT-urile din proximitate; Reabilitarea și / sau conservarea obiectivelor de interes turistic. Realizarea unei identitati locale. Realizarea de cursuri si instruiri pentru copii si adulti, legate de valorificarea patrimoniului	Proximitatea față de municipiul Falticeni si Pascani, Targu Neamt, care oferă servicii specifice industriei ospitaliere mai bune și/sau diverse, poate conduce la limitarea numărului de turiști atrași;

S W O T

	PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE	OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
			construit traditional.	
Infrastructura tehnico-edilitară	Modernizarea rețelei de energie electrică în proporție de 100%; Rețeaua de energie electrică este bine dezvoltată, toate gospodăriile comunei fiind racordate la rețeaua de distribuție; Existența serviciului de telefonie fixă și acoperirea în rețelele de telefonie mobilă; Derularea proiectului pentru înființarea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată în comună prin fonduri europene.	Insuficiența rețelelor și echipamentelor tehnico-edilitare, precum și slaba echipare cu dotări specifice; Lipsa rețelei de canalizare; Încălzirea încă se mai realizează preponderent tot prin sobe, utilizând combustibil solid (lemne); Lipsa infrastructurii de captare și colectare a apelor pluviale.	Dezvoltarea și extinderea rețelei de alimentare cu apă, precum și a celei de canalizare, se poate realiza prin finanțare cu fonduri europene. Fondurile și programele de finanțare existente la nivel european, național și județean pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare. Strategiile de dezvoltare ale principalilor operatori de pe piața energiei electrice, rețelelor de apă și canalizare, gazelor naturale, telefoniei și telecomunicațiilor, care includ extinderea și mentenanța rețelelor gestionate de către aceștia.	Refuzul consumatorilor casnici de a se racorda la infrastructura de apă și canalizare; Creșterea gradului de uzură al infrastructurii tehnico-edilitare și al echipamentelor aferente din dotare; Distrugerea fondului forestier din cauza folosirii lemnului ca sursă de încălzire; Dezafectarea unor terenuri pentru depozitarea combustibililor solizi; Lipsa spațiilor necesare în unele zone pentru amenajarea rigolelor și a sistemelor de scurgere a apelor pluviale; Costul ridicat al documentațiilor preliminare și necesitatea cofinanțării proiectelor poate împiedica accesarea fondurilor europene; Surse financiare insuficiente pentru susținerea proiectelor de modernizare a infrastructurii; Instabilitatea legislativă și monetară; Instabilitate politică.

2.13. NECESITĂŢI ŞI OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Necesitățile și opțiunile populației au fost analizate în cadrul studiului de fundamentare privind analiza factorilor interesați - anchete sociale. În cadrul acestei etape s-a realizat consultarea locuitorilor comunei.

Metodologia propusă pentru această partea a consultării populaţiei constă în elaborarea şi distribuirea unui chestionar destinat identificării problemelor şi calităţilor percepute ale comunei din perspectiva locuitorilor săi. Chestionarul a fost elaborat elaborat în format online şi a avut ca scop **identificarea opiniei locuitorilor comunei Rădăşeni cu privire la cadrul lor de viaţă.**

Chestionarul elaborat a fost constituit dintr-o serie de 19 de întrebări, urmărind să investigheze:

- descrierea populaţiei respondente (vârstă, sex, nivel de educaţie, ocupaţie);
- identificarea problemelor și a calităţilor percepute ale comunei, în general;
- identificarea problemelor şi a calităţilor percepute ale comunei pe sectoare specifice (infrastructura de transport și tehnico-edilitară, infrastructura socio-culturală și servicii publice, economia și mediul de afaceri, protecția mediului, mobilitate).

În cadrul acestui studiu locuitorii menționează că principalele probleme ale locuirii în comuna Rădășeni sunt lipsa rețelei tehnico-edilitare, lipsa spațiului de joacă pentru copii, străzi înguste, drumuri neasfaltate, lipsa locurilor de muncă, lipsa zonei de agrement, lipsa investitorilor și lipsa bancomatelor.

Principalele calități percepute de către locuitori sunt aerul curat, cadrul natural, curățenia, tradițiile, liniștea, hărnicia și ospitalitatea oamenilor.

De asemenea, amplasarea comunei conferă un peisaj natural deosebit, fiind situată într-o zonă pitorească, în proximitatea municipiului Fălticeni, fapt ce conferă acces mai facil la servicii urbane, menținând totodată caracterul rural al comunei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Prezentul subcapitol descrie tipologia studiilor de fundamentare realizate în cadrul PUG, detaliază modul în care prevederile acestora au fost preluate în cadrul PUG și realizează o sinteză a acestora.

Concomitent cu actualizarea Planului Urbanistic General, au fost elaborate următoarele studii de fundamentare, realizate de specialiști din domenii conexe:

La întocmirea Planului Urbanistic General al comunei Rădășeni s-au întocmit într-o fază premergătoare, următoarele studii de fundamentare pe domenii de specialitate, care să constituie fundamentul propunerilor P.U.G.:

- ✓ 1.1. Actualizarea suportului topografic
- ✓ 1.2. Condiții geotehnice și hidrogeotehnice
- ✓ 1.5. Protecția mediului, riscuri naturale și antropice
- ✓ 1.6. Studiu istoric, studiu peisagistic
- ✓ 1.7. Tipuri de proprietate
- ✓ 1.9. Infrastructura tehnico-edilitară
- ✓ 1.11. Analiza factorilor interesați, anchete sociale
- ✓ 1.12. Evoluția activităților economice
- ✓ 1.13. Evoluția socio-demografică
- ✓ 1.15. Impactul schimbărilor climatice

A. STUDII DE FUNDAMENTARE ANALITICE

3.1.1. Actualizarea suportului topografic

Operațiunile topografice efectuate pentru întocmirea suportului topografic sunt:

- Scanarea documentelor, hărţilor şi planurilor;
- Georeferențierea hărţilor şi planurilor;
- Descărcarea hotarelor administrative din eterra;
- Stabilirea limitei intravilanului conform planșelor PUG și infromațiilor vectorizate preluate din baza de data eterra;
- Vectorizarea după planuri, în concordanță cu ortofotoplanurile;
- Lucrări de teren (Reambularea suportului topografic).

Baza de date grafică este realizată în sistemul naţional de proiectie – Sistemul Stereografic 1970 pentru coordonatele planimetrice (X, Y) și Planul de proiecție Marea Neagră 1975 pentru coordonata altimetrică (Z).

În urma efectuării reambulării imobilelor din cadrul UAT Rădășeni și în urma consultării datelor oficiale din registrele Oficiului de Cadastru Suceava cu privire la limitele de intravilan în vigoare și raportările cu parcelele cu numere cadastrale, care dispun de geometrie, s-au constatat următoarele:

Limitele intravilanului sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General aprobat în anul 2000.

3.1.2 Studiu privind condițiile geotehnice și hidrotehnice

Recomandări:

Activități și acțiuni cerute de actele normative

La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa pe teritoriul comunei Rădășeni sau a celor care urmează a se repara sau consolida vor sta studii geotehnice întocmite în conformitate cu:

"Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicativ NP 074-2022.

Reglementările tehnice naționale conexe sunt cuprinse în:

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnică. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitari seismice;
- ENV 1997 – 1:1994 Eurocod 7 – proiectarea geotehnica Partea 1 – Reguli generale.
- ENV 1997 – 2:1999 Eurocod 7. Partea 2 – Proiectarea geotehnica asistata de incercari de laborator.
- ENV 1997 – 3:1999 Eurocod 7. Partea 3 – Proiectarea geotehnica asistata de incercari de teren;
- ENV 1998 – 1:1994 Eurocod 8 - Prevederi de proiectare a structurilor rezistente la cutremur. Partea 1 – Reguli generale;
- NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracți mari
- Reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100 / 1 – 2013.
- GP 129 – 2014, Ghid pentru proiectarea geotehnică.
- NP 112 - 2014, Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață.
- Prevederile normativului NP 074/2022 sunt în concordanță cu principiile conținute în următoarele norme europene:
- SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale - Erată;
- SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului - Erată;
- SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri - Erată;
- SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5 – Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
- SR EN 1998-3:2005 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 – Evaluarea și consolidarea construcțiilor;
- SR EN 1998-3:2005/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 3 – Evaluarea și consolidarea construcțiilor - Erată;
- SR EN 1998-2:2006 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri;
- SR EN 1998-2:2006/A1:2009 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri – Amendament;
- SR EN 1998-2:2006/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 2 – Poduri - Erată;
- SR EN 1998-4:2007 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 4 – Silozuri, rezervoare și conducte.

Recomandări pentru administrația publică locală:

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verificator Af atestat.

RECOMANDARI SPECIFICE ZONELOR DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile hidrologice și hidrogeologice locale

În perioada de primăvară/vara, în urma precipitațiilor abundente, există riscul de inundații. Râurile și pârâurile din zonă, cum ar fi râul Șomuzul Mare, pot depăși cotele de atenție, provocând inundații locale în zonele joase și afectând terenurile agricole sau infrastructura rutieră.

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.

Zone afectate de fenomene de instabilitate (alunecări de teren)

Stabilirea limitei intravilanului şi a modului de utilizare a terenurilor, în funcţie de condiţiile geotehnice şi hidrogeologice stabilite prin studii de fundamentare de specialitate

La stabilirea intravilanului se va ține cont de condițiile geotehnice și hidrogeologice ale teritoriului acesteia.

La momentul de față zonele cu risc de alunecări de teren cuprind versanţii cu pantă peste 15%, care prezintă alunecări vechi, stabilizate, fenomene de curgere lentă, plastică, cu coeficient de stabilitate mic, pericolul de alunecare fiind iminent în cazul executării unor lucrări sau intervenţii neadecvate (excavaţii sau taluzări mai înalte de 1,50 m, front de săpături mai lung de 10 – 15 m, supraîncărcarea taluzurilor, etc.). Comuna Rădășeni deține suprafețe de teren de dimensiuni apreciabile cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren.

Instituirea interdicţiei temporare de construire în zone în care s-au produs alunecări de teren, până la elaborarea documentaţiilor de specialitate

Prin PUG vor fi stabilite și demarcate zonele cu interdicție temporară de construire până la întocmirea documentațiilor de specialitate pentru reducerea sau înlăturarea riscului de alunecări de teren.

Instituirea interdicţiei definitive de construire, după caz

Prin PUG vor fi stabilite și demarcate zonele cu interdicție definitivă de construire. Pentru aceste zone se vor propune măsuri de stabilizare.

Promovarea unor programe, studii şi proiecte privind măsuri concrete de stopare a fenomenului de alunecare de teren

Administrația locală va iniția realizarea unor studii de specialitate prin care să fie identificate cauzele producerii alunecărilor de teren și stabilirea măsurilor de înlăturare a acestora.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor și lucrări de stabilizare a versanților stabilite de specialiști în domeniu, pe bază de studii de specialitate.

Precizarea condiţiilor elementare de amplasare şi conformare a construcţiilor şi amenajărilor în funcţie de potenţialul de producere a alunecărilor de teren

În aceste zone se pot executa construcţii după întocmirea studiilor geotehnice, care să furnizeze toate elementele necesare înlăturării zonei alunecate, prin lucrări speciale. Acestea constau în stabilirea adâncimii de fundare a zidurilor de sprijin ce preiau împingerile din versanţi, drenuri de colectare a apelor care provoacă alunecări de teren, amenajări cu plantaţii pentru fixarea versanţilor şi oprirea alunecării.

Pentru zonele cu potențial mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluzuri verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Informarea populaţiei asupra riscului producerii alunecărilor de teren, după caz, pe grade de potenţial al producerii alunecărilor de teren

Autoritățile locale vor informa populația asupra riscului producerii alunecărilor de teren și la riscurile ce se expun. Pe perioada de elaborare a PUG-ului, se va face consultarea și informarea publicului privind restricțiile ce se impun pe zonele de risc de alunecări de teren și constrângerile privind construirea în aceste zone.

Dezafectarea unităţilor productive cu grad ridicat de poluare şi periculozitate, amplasate în zone expuse alunecărilor de teren

Nu este cazul.

Demolarea fondului construit din zonele cu potenţial ridicat de alunecare şi reamplasarea lui pe rezerva funciară de utilitate publică

Nu este cazul.

3.1.3. Protecţia mediului, riscuri naturale şi antropice

Efortul de reabilitare, protecţie şi conservare a mediului se poate desfăşura în mod organizat corelând planificarea

de mediu cu cea de amenajare a teritoriului şi urbanistică a oraşului, începând cu eliminarea surselor de poluare.

Recomandări privind îndeplimirea obiectivelor de dezvoltare ale comunei Rădăşeni:

- Conservarea şi punerea în valoarea a unităţilor de peisaj;
- Protejarea patrimoniului construit;
- Măsurile propuse pentru a preveni, reduce şi compensa orice efect advers asupra mediului al implementării planului;
- Asigurarea necesarului de suprafeţe de spaţii verzi, plantaţii de protecţie şi de agrement;
- Mărirea gradului de confort prin extinderea reţelelor edilitare.
- Lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice torențiale – amenajarea albiilor torențiale.
- Dezvoltarea de sisteme de avertizare și protecție împotriva dezastrelor naturale, cum ar fi inundațiile sau cutremurele;
- Consolidarea infrastructurii de apărare împotriva inundațiilor

3.1.4. Studiu istoric, studiu peisagistic

Descrierea metodei de definire a zonelor construite protejate

În sensul Legii 350/2001 actualizată,

Zona protejata este suprafața delimitata în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apa etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se impun masuri restrictive de protecție a acestora prin distanța, funcționalitate, înalțime si volumetrie.

Conform Ordinului 562/2003, Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al oraşelor şi comunelor în care construcţiile, cadrul natural şi activităţile umane prezintă calităţi (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc şi se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. şi prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale şi se protejează prin acţiunea acestora şi a celorlalţi protectori legali.

Criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate

Elementele construite protejate de legislaţia română sunt, în ordinea importanţei:

* monumente istorice:

- monumente înscrise în Lista patrimoniului mondial cultural (MLPM);
- monumente propuse pentru înscriere în Lista patrimoniului mondial cultural (MpLPM);
- valori de patrimoniu cultural de interes naţional (VPCIN);
- situri arheologice declarate ca zone de interes naţional (SAIN);
- monumente istorice clasate în grupele A şi B (monumente, ansambluri, situri) (MI)

* zone construite protejate

- zona de protecţie a MLPM şi MpLPM (delimitată conform studiilor de specialitate) (ZPMLPM);
- zone protejate construite de interes naţional (ZPCIN);
- zone protejate construite (ZPC);
- zone de interes arheologic prioritar (delimitate conform studiilor de specialitate pentru SAIN) (ZIAP);
- zone de protecţie ale monumentelor istorice (ZPMI).

În planurile urbanistice generale ale localităţilor se procedează la delimitarea primară a zonelor

construite protejate (evidenţiate ca unităţi teritoriale de referinţă), obligaţia elaborării PUZCP fiind înscrisă în regulamentul local de urbanism aferent PUG.

Planurile urbanistice pentru zone construite protejate (PUZCP) au la bază planurile de delimitare

definitivă a zonelor şi de inventariere a monumentelor istorice.

Zonele protejate pot conţine sau nu elemente protejate; în momentul instituirii zonelor protejate care conţin monumente istorice, zonele de protecţie ale fiecărui monument se înglobează în acestea;

Prevederile unui PUZCP aprobat se preiau în planurile urbanistice generale care se reactualizează ulterior şi se detaliază în planuri urbanistice de detaliu (PUD).

Prevederile PUZCP aprobat suspendă orice prevederi ale altor planuri zonale care cuprind integral sau parţial aceste arii, elaborate anterior declarării zonelor construite protejate.

Documentaţiile pentru zone construite protejate pot determina, anterior proiectelor operaţionale o serie de alte proiecte şi documentaţii pre-operaţionale (de prefezabilitate, tehnice, financiare, de marketing urban, de relotizări, regrupări, exproprieri etc).

În cazul în care planurile urbanistice generale prevăd, pe toată suprafaţa zonelor construite protejate (delimitate ca unităţi teritoriale de referinţă) sau pe sectoare ale acestora, interdicţii de construire, atribuirea documentelor necesare autorizării construirii se va limita la eliberarea de certificate de urbanism pentru vânzare-cumpărare, specificarea

condiţiilor economice şi tehnice pentru acestea şi eliberarea autorizaţiilor de construire urmând a fi făcută după aprobarea PUZCP.

Pentru zonele construite protejate de dimensiuni mari se vor stabili, după caz, prin consens între beneficiar şi elaborator, necesităţile de etapizare a elaborării şi aprobării PUZCP, în vederea asigurării dezvoltării spaţiale fluente a localităţii căreia îi aparţine zona.

Delimitarea zonelor construite protejate:

În cazul zonei construite protejate instituite în jurul unui monument istoric, aceasta cuprinde monumentul, ansamblul sau situl clasate, împreună cu zona de protecţie aferentă.

Stabilirea suprafeţelor acestor tipuri de zone are în vedere, în ordine:

- Stabilirea bunurilor de patrimoniu;
- Delimitarea zonelor de protecţie ale bunurilor clasate;
- Delimitarea zonei protejate generate de bunurile clasate ca învăluitoare a tuturor zonelor de protecţieale bunurilor de patrimoniu clasate.

În cazul zonelor construite protejate instituite pentru protejarea patrimoniului construit, acestea reprezintă suma valorilor grupate care necesită protecţie.

Stabilirea suprafeţelor acestor tipuri de zone se realizează în următoarele etape:

- Studiul istoric general desfăşurat pe o arie mai mare pe care se presupune situarea zonei construite protejate;
- Definirea şi delimitarea zonei construite protejate;
- Studiul istoric zonal conţinând o analiză complexă a elementelor componente şi precizarea valorii lor, precum şi propuneri privind atitudinea faţă de acestea;
- Studiul urbanistic general, specific planurilor urbanistice zonale (conform conţinutului-cadru şi al metodologiei de elaborare a documentaţiilor de urbanism), având ca principal scop determinarea relaţiei zonei protejate cu întregul organism urban;
- Concluzii asupra studiilor anterioare, concretizate în delimitarea definitivă a zonei construite protejate.

Delimitarea zonelor construite protejate se face pe limite existente de parcele şi se recunoaşte în documentaţia scrisă şi desenată, fie prin menţionarea numerelor poştale sau cadastrale, fie prin menţionarea numelor proprietarilor, fie după alte elemente reperabile pe teren (ex.: maluri de ape, linii electrice etc.)

Definirea zonelor construite protejate, după tip şi grad de protecţie

Zonele construite protejate instituite în jurul unor monumente istorice acoperă toate categoriile de monumente, ansambluri şi situri arheologice, istorice, arhitecturale, artistice, peisagistice, indiferent de poziţia lor în teritoriile oraşelor şi comunelor şi de poziţia lor pe teren (la suprafaţa solului, subterane sau subacvatice).

După natura interesului public, aceste zone protejate construite pot fi:

* de interes naţional (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică A („monumente istorice de valoare naţională şi universală”);

* de interes local (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică B („monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local”).

Aceste tipuri de zone protejate se instituie prin hotărâri ale Consiliilor Locale, având la bază documentaţii de urbanism.

În cazul în care asupra unei zone protejate, organisme internaţionale instituie (la propunerea statului român) o protecţie internaţională, zona se poate considera de interes internaţional (ex.: UNESCO – Lista patrimoniului mondial, natural şi cultural). Protecţia internaţională se poate institui, de asemenea, din oficiu, fără consultarea statelor (ex.: UNESCO – Lista monumentelor în pericol).

Zonele construite protejate instituite pentru protejarea patrimoniului construit se compun din totalitatea bunurilor imobile care necesită protecţie, în funcţie de natura obiectului protecţiei pot fi:

* centre istorice;

* zone istorice.

Zonele protejate instituite pentru protejarea patrimoniului urban sau rural nu conţin în mod obligatoriu imobile clasate ca monumente istorice.

Aceste tipuri de zone protejate se stabilesc prin hotărâri ale Consiliilor judeţene sau locale, având la bază documentaţii de amenajarea teritoriului (PATJ) sau de urbanism (PUG + RLU) şi se instituie prin Hotărâri ale Consiliilor locale, pe baza documentaţiilor de urbanism (PUZCP + RLU)

Având în vedere concluziile rezultate în urma analizei istorico-urbanistice a localităţilor, nu au fost identificate zone care să fie propuse a fi declarate ca noi zone construite protejate.

Descrierea naturii şi calităţii zonelor construite protejate

În localitățile componente ale comunei Rădăşeni se propune crearea unor zone de protecție clară pentru monumentele istorice incluse în lista monumentelor istorice și în repertoriul arheologic național. De asemenea, se propune o zonă de protecție și pentru situl arheologic. Este nevoie de o urmărire, analiză și intervenție în jurul monumentelor istorice, ca efectele provocate de activități naturale și umane să nu degradeze imediata apropiere a acestui punct de referință istorică.

Zonele construite protejate din teritoriul administrativ

Pentru biserica de lemn „Sf. Mercurie și Sf. Ecaterina" se recomandă ca zona de protecție să fie parcela pe care se află biserica, delimitată la N, S, E și V de cele patru drumuri publice.

Pentru biserica de lemn „Sf. Nicolae" se recomandă ca zona de protecție să fie la N și E linia drumului public, la S, S-V și V limita îndepărtată a celei mai apropiate parcele de cea pe care se află biserica.

Pentru situl arheologic de la Rădăşeni - Dealul Cetăţii, până la elaborarea studiului arheologic al comunei Rădăşeni de către specialiști, se va lua în considerare o zonă de protecție de 500 m în jurul sitului arheologic, în conformitate cu art. 9 și art. 59 din Legea 422/ 2001. În perimetrul astfel descris este interzisă orice construcție/ amenajare fără avizul DJCPN Suceava.

3.1.5. Tipuri de proprietate

Teritoriul administrativ al comunei Rădăşeni reprezintă o suprafață de **4075,09 ha**

Terenurile care aparțin persoanelor fizice și juridice ocupă cea mai mare suprafață la nivelul comunei Răăşeniși sunt localizate atât în extravilan, cât și în intravilan. Ponderea cea mai mare a terenurilor se regăsesc însă predominant în extravilan și predomină categoria de folosință arabil.

La nivelul comunei Rădăşeni, prin realizarea Studiului de fundamentare privind tipurile de proprietate asupra imobilelor, au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- insuficiența terenurilor aflate în domeniu public sau privat al Unității Administrativ Teritoriale a Comunei Rădăşeni, necesare pentru extinderea dotărilor publice existente sau pentru realizarea unor dotări noi. situația neclară a regimului juridic anumitor proprietăți.
- Situația neclară a regimului juridic anumitor proprietăți, din cauza inexistenței cadastrului și a intabulării la O.C.P.I a acestora.grad de acoperire insuficient cu echipamente publice (creșe, grădinițe, școli).

Propuneri de eliminare a disfuncționalităților

Sunt necesare intervenții la nivelul proprietăților comunei Rădăşeni pentru noile obiective de interes public, care presupun circulația terenurilor în scopul:

- Terenuri din domeniul privat de interes local destinate concesionării fie pentru realizarea de locuințe, fie pentru desfășurarea și dezvoltarea activităților economice din comună.
- Terenuri din proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice în domeniul public de interes local în vederea lărgirii prospectului drumurilor.
- Treceri din proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice în domeniul public de interes local a terenurilor în vederea dezvoltării unor drumuri noi, acolo unde este necesar.

Prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare:

Pentru realizarea **obiectivelor de utilitate publică declarate prin PUG se vor realiza lucrări de vânzare-cumpărare, cedare sau de expropriere de terenuri.**

Lucrările de expropriere se vor realiza conform **Legii 33/1994** actualizată privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică. Conform legii, sunt de utilitate publica lucrarile privind: prospectiunile 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; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de 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 siguranță națională.**

Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene si

Consiliul Local pentru lucrările de interes local.

Pentru lucrările de interes local care se desfășoară pe teritoriul mai multor județe, utilitatea publică este declarată de o comisie compusă din președinții consiliilor județene respective. În caz de dezacord, utilitatea publică în cauză poate fi declarată de către Guvern.

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

Declararea obiectivelor de utilitate publică prin planul urbanistic general va face obiectul unei ample analize teritoriale, de necesități, corelată cu zonificarea funcțională propusă, capacități și prognoze, ce vor fi stabilite prin PUG, în acord cu opinia proprietarilor de terenuri și populația interesată, toate corelate cu strategia de dezvoltare a comunei Rădășeni și bugetul local de investiții.

3.1.6. Infrastructura tehnico-edilitară

Principalele probleme și disfuncționalități sunt legat de absența sau insuficiența anumitor rețele edilitare.

Prin studiu se propun următoarele:

- Extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă, inclusiv hidranți și cișmele stradale, în același timp (în paralel) cu dezvoltarea rețelei de canalizare la toate gospodăriile din localitate. Traseele rețelelor vor fi paralele cu străzile pe care se pozează, de preferință în spațiul verde, în acostamente și trotuare.
- Reabilitarea și extinderea rigolelor și șanțurilor de scurgere pentru canalizarea apelor pluviale.
- Implementarea proiectelor de execuție a rețelei de alimentare cu gaze prin conducte de medie și joasă presiune și realizarea racordărilor la cât mai multe gospodării.
- Reabilitarea, modernizarea și automatizarea rețelelor de distribuție a energiei electrice și de iluminat stradal precum și extinderea acestora în noile zone de dezvoltare urbanistic.
- Aplicarea sistemelor de producere a energiei prin metode alternative – parcuri fotovoltaice, panouri solare montate pe acoperișurile clădirilor, panouri electrice.

3.1.7. Analiza factorilor interesati (Anchete sociale)

Analiza factorilor interesați – locuitori

Prezentul studiu de fundamentare are în vedere consultarea factorilor interesați din ***perspectiva locuitorilor.***

Principalele dificultăți menționate de către respondenți

Participanții la acest studiu consultativ menționează ca principale probleme ale comunei Rădășeni:

- Infrastructura tehnico-edilitară
- Lipsa spațiilor de joacă petru copii
- Strrăzile inguste
- Străzile neasfaltate
- Lipsa locurilor de muncă

Posibile soluții în rezolvarea problemelor identificate

În vederea rezolvării problemelor menționate precum și în vederea reducerii riscurilor privind dezvoltarea viitoare a comunei Rădășeni, locuitorii menționează ca intervenții prioritare:

- Modernizarea străzilor
- Îmbunătirea rețelelor edilitare
- Suplimentarea numărului de parcuri/spații verzi/locuri de joacă pentru copii

Din perspectivă generală, participanții la acest studiu consultativ se declară foarte mulțumiți și mulțumiți (56%, respectiv 36%) și foarte nemulțumiți (8%) cu locuirea, fapt ce se reflectă și în mențiunile privind atmosfera generală.

Așa cum am precizat anterior, cele mai mari probleme ale comunei, în opinia locuitorilor, sunt **infrastructura rutieră si cea edilitară.**

În opinia locuitorilor, prioritățile de intervenție ar trebui să vizeze **modernizarea străzilor, realizarea de noi parcuri, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, înființarea/extinderea rețelelor edilitare.**

3.1.8. Evoluția activităților economice

Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților

Pentru a diminua disfuncționalitățile semnalate anterior, se recomandă ca în cadrul Planului Urbanistic General al comunei Rădășeni să fie incluse următoarele măsuri ce vizează activitățile economice și dezvoltarea economiei în plan local:

- Atragerea unor agenți economici, cu cifre de afaceri şi cifre de profit ridicate, care pot asigura un număr crescut de locuri de muncă în plan local, reducându-se astfel necesitatea migraţiei forţei de muncă spre alte localităţi din

judeţul Suceava (navetismul);

- Modernizarea infrastructurii rutiere și îmbunătățirea accesibilității pentru a atrage investitori cu impact pozitiv asupra economiei locale.
- Diversificarea economiei locale prin identificarea și promovarea altor domenii de activitate, pentru atragerea populației tinere și specializată.
- Sprijinirea micilor producători și comercianți locali, inclusiv din sectorul agricol, pentru a-și dezvolta afacerile și pentru a consolida economia locală.
- Încurajarea valorificării resurselor locale cu scopul creșterii atractivității zonei pentru comunitățile învecinate și pentru a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor.
- Sprijinirea micilor producători locali pentru a se asocia în vederea achiziționării produselor și utilajelor performante necesare dezvoltării afacerilor la nivel comunitar.
- Dezvoltarea activităților zootehnice pentru valorificarea terenurilor agricole disponibile.
- Accesarea fondurilor europene pentru stimularea dezvoltării economice la nivel local.
- Consolidarea legăturilor socio-economice cu municipiul Suceava, dar și cu localitățile învecinate din județ și din regiune.

Concluzii – recomandări, prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare

Similar multor localităţi rurale din România, comuna Rădăşeni este supusă unui proces lent de dezvoltare socio-economică. Totuşi, analizând datele furnizate, se remarcă o tendinţă pozitivă în ceea ce priveşte dezvoltarea economică a localităţii, ea prezentând totodată un potenţial ridicat din acest punct de vedere. Comuna Rădăşeni beneficiază, la nivel strategic judeţean, de o amplasare favorabilă, fiind situată la o distanţă mică faţă de principalul centru economic al judeţului, Municipiul Suceava (reşedinţă de judeţ). Totodată, pe teritoriul Comunei Rădăşeni se găseşte un important monument istoric, Biseria de lemn "Sf. Mercurie și Sf. Ecaterina", având un potenţial ridicat de dezvoltare din perspectivă turistică.

Cu toate acestea, dezvoltarea economică și socială a comunei Rădăşeni trebuie gestionată cu deosebită atenție pentru asigurarea sustenabilității și echilibrului pe termen lung, fiind necesară o abordarea integrată, care să țină cont de nevoile și dorințele întregii comunități dar și a mediului înconjurător.

Prognoza evoluției indicatorilor economici la nivel regional și județean

Conform datelor furnizate de Eurostat, România urmează, până în anul 2050, să îşi reducă volumul populaţiei până la 16,33 milioane persoane, urmând ca până în anul 2080, volumul locuitorilor să scadă până la valoarea de 14,53 milioane persoane.

Din perspectiva produsului intern brut, Comisia Naţională de Strategie şi Prognoză indică, până în anul 2026, o creştere constantă a PIB, de la 1409,8 miliarde lei în anul 2012 la 1998,3 lei în anul 2026 (date prognozate la nivel naţional). Cel mai mare aport la PIB îl are, desigur, Regiunea Bucureşti-Ilfov (cu precădere Municipiul Bucureşti), fiind urmată de Regiunea Nord-Vest (în cadrul căreia Judeţul Cluj are cea mai mare pondere la PIB) şi de Regiunea Sud-Muntenia (cu precădere Judeţul Prahova).

Regiunea Nord-Est prezintă o creştere de la 145,2 miliarde lei în anul 2022, la 208,4 miliarde lei în anul 2026, estimează Comisia Naţională de Strategia şi Prognoză.

- Miliarde lei, prețuri curente -

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
România	1181,9	1396,2	1552,1	1713,7	1858,2	1998,3
Regiunea Nord-Est	124,0	145,2	161,8	178,7	193,8	208,4
Suceava	22,7	25,8	28,6	31,5	34,0	36,4

Tabel 12. Valoarea produsului intern brut pe județe și regiuni
Sursa. Comisia Națională de Statistică, 2022

Județul Suceava se numără printre județele cu rate ale fertilității situate peste media națională, rata totală a fertilității (născuți vii la 1000 femei în vârstă fertilă) fiind în anul 2022 de 57,9 în județul Suceava, comparativ cu 43,6 la nivel național, 47,2 la nivel Macroregiunii DOI și 50,5 în Regiunea Nord-Est. Rata fertilității este mai redusă în mediul urban din Județul Suceava, unde aceasta atinge valoarea de 57,5 în anul 2022, față de mediul rural unde în aceeași perioadă rata fertilității este de 58,1.

Din perspectiva evoluției produsului intern brut, Comisia Națională de Statistică și Prognoză estimează, în anul 2022, o creștere la nivel național de la 1181,9 miliarde lei (anul 2021) la 1998,3 miliarde lei (în anul 2026). Pentru Regiunea Nord-Est este estimată o creștere de la 124,0 miliarde lei (în anul 2021) la 208,4 miliarde lei (în anul 2026). Pentru Județul Suceava, care are un PIB mediu la nivel regional, ca valoare brută, se estimează o creștere în intervalul 2021-2026 de la 22,7 miliarde lei în anul 2021 până la estimati 36,4 miliarde lei în anul 2026. Din perspectiva valorilor

înregistrate în raport cu celelalte județe din Regiunea Nord-Est, Județul Suceava prezintă în anul 2021 o valoare PIB mai ridicată decât cele înregistrate în Județele Vaslui, Neamț și Botoșani, însă mai scăzute decât PIB-urile înregistrate de județele Bacău și Iași.

- Euro/locuitor -

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
România	12560	14888	16500	18087	19482	20825
Regiunea Nord-Est	8002	9399	10441	11446	12331	13181
Judeţul Suceava	7472	8505	9398	10251	10986	11695

Tabel 13. Valoarea produsului intern brut raportat la numărul de locuitori, pe județe și regiuni
Sursa. Comisia Națională de Statistică, 2022

Analiza din perspectiva evoluției sale în rapor cu numărul de locuitori, PIB-ul înregistrează o schimbare pozitivă, conform datelor furnizate de Comisia Națională de Statistică. Astfel, la nivel național PIB/locuitori va crește de la 12560 euro/locuitor în 2021 la 20825 euro/locuitor în 2026. Regiunea Nord-Est înregistrează și ea o creștere, conform estimărilor, de la 8002 euro/locuitor în 2021 la 13181 euro/locuitor în 2026. Județul Suceava ocupă și de această dată poziția a doua la nivel regional. Județul cu cea mai ridicată valoare a PIB, din această regiune, este Iași (cu un PIB de 10228 euro/locuitor în 2021).

Prognoza economiei comunei Rădăşeni din Judeţul Suceava

Având în vedere tendințele de dezvoltare identificate la nivelul comunei Rădășeni din Județul Suceava, putem identifica următoarele direcții în planul economic al acestei comune:

- *Tendința de dezvoltare economică este una pozitivă, având un trend de evoluție rapid. Comuna Rădăşeni este considerată a fi una dintre comunele cu pontenţial ridicat din perspectivă socio-economică, având având şi avantajul proximităţii şi unei bune conexiuni cu Municipiul Fălticeni.*
- *Localitatea beneficiază de o amplasare geografică favorabilă, fiind situată în proximitatea unor centre urbane de importanță strategică la nivelul județului. Cu toate acestea, comuna nu și-a exploatat la potențial maxim avantajele din cadrul județului, fapt ce trebuie să reprezinte o prioritate pentru dezvoltarea sa ulterioară.*

Dată fiind tendinţa la nivel judeţean şi regional, vorbind aici despre Regiunea Nord-Est şi Judeţul Suceava, Comuna Rădăşeni întâmpină un grad de atractivitate scăzut (a fost înregistrată o tentinţă de scădere a populaţiei din localitate, fapt ce poate fi tradus printr-o diminuare a atractivităţii comunei). Dezvoltarea accesibilităţii şi a transportului în comun regional ar putea juca, astfel, un rol esenţial în creşterea atractivităţii localităţii, atât pe plan economic cât şi în planul locuirii permanente sau de week-end.

3.1.9. Evoluția socio-demografică

Propuneri de eliminare și de diminuare a disfuncționalităților identificate

- Reducerea sau menținerea limitelor intravilanului comunei Rădășeni pentru a gestiona eficient resursele teritoriale.
- Valorificarea potențialului forței de muncă feminine prin dezvoltarea activităților de instruire și a unor sectoare economice care să implice femeile, cum ar fi asistența socială.
- Concentrarea resurselor educaționale în contextul scăderii numărului de tineri din comună, pentru a asigura o educație de calitate.
- Îmbunătățirea accesibilității la serviciile medicale și de asistență socială pentru a îmbunătăți starea de sănătate și bunăstarea locuitorilor.
- Creșterea calității resurselor umane prin îmbunătățirea sistemului educațional local.
- Acordarea de facilități și sprijin celor interesați să investească sau să se stabilească în comuna Rădășeni.
- Sensibilizarea autorităților județene cu privire la declinul demografic și implementarea de măsuri la nivel de zonă.

Recomandări suplimentare:

- Implementarea programelor de rezidență și relocare: Crearea unor programe care să ofere facilități fiscale sau alte avantaje pentru familiile tinere sau pentru profesioniștii care doresc să se mute și să se stabilească în comună, pentru a contracara tendința de scădere a numărului de locuitori tineri.
- Dezvoltarea infrastructurii pentru familiile tinere: Construirea de locuințe accesibile și facilitarea accesului la îngrijirea copiilor, educație și alte servicii sociale esențiale pentru a crea un mediu favorabil pentru creșterea și dezvoltarea familiilor tinere.
- Promovarea avantajelor vieții în mediul rural: Organizarea de campanii de promovare a stilului de viață rural și a beneficiilor acestuia, inclusiv costurile mai mici de trai, mediul natural și comunitatea strânsă, pentru a atrage

noi rezidenți în comună.

- Creșterea accesului la educație și formare profesională: Dezvoltarea și diversificarea ofertei educaționale și de formare profesională pentru a răspunde nevoilor locuitorilor și pentru a încuraja investiția în dezvoltarea personală și profesională a acestora.
- Sprijinirea integrării sociale a noilor rezidenți: Implementarea programelor și serviciilor de integrare socială și culturală pentru noii locuitori, pentru a facilita adaptarea lor la comunitatea locală și pentru a promova coeziunea socială în comună.
- Furnizarea de informații și asistență pentru relocare: Crearea unui birou de informații și asistență pentru cei interesați să se mute în comună, oferind suport în procesul de relocare, informații despre serviciile disponibile și facilități pentru integrarea în comunitate.

3.1.10. Impactul schimbărilor climatice

Pentru reducerea efectelor negative manifestate asupra plantelor și a animalelor de la nivelul comunei Rădășeni se recomandă:

- creșterea suprafeței fondului forestier, prin împădurirea unor terenuri degradate şi a unor terenuri marginale, inapte pentru o agricultură eficientă, precum şi prin crearea de perdele forestiere de protecție a câmpurilor agricole, a cursurilor de apă şi a căilor de comunicație, pentru protecția antiemoțională a terenurilor în pantă;
- promovarea culturilor energetice şi utilizarea resurselor de biomasă forestieră reziduală;
- adoptarea unor măsuri de apărare a integrității fondului forestier, prin interzicerea schimbării folosinței terenurilor acoperite cu păduri şi cu alte forme de vegetație forestieră;

Abordarea planificării şi practicile de management al spațiului rural trebuie abordate pe termen lung ținând cont şi de impactul potențial al schimbărilor climatice.

Printre măsurile importante ce se impun, se pot enumera:

- promovarea unor sisteme de prevenire şi intervenție rapidă eficientă în cazul apariției fenomenelor meteorologice extreme;
- redimensionarea sistemului de canalizare pentru a putea prelua surplusul de apă provenit din ploile intense căzute în intravilan;
- dezvoltarea unor pavaje adecvate, care să asigure infiltrarea apei pluviale la nivelul trotuarelor, platformelor pietonale, pentru parcare şi pentru depozitare;
- minimizarea riscului provocat de perioadele de căldură excesivă, prin sporirea suprafețelor spațiilor verzi şi asigurarea apei pentru spațiile verzi;
- dezvoltarea standardelor de construcție pentru clădiri verzi, care să asigure stocarea şi circularea apei pluviale, economisirea apei prin instalații eficiente şi dezvoltarea spațiilor verzi la nivelul teraselor ;
- dezvoltarea standardelor şi soluțiilor constructive pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a construcțiilor, în vederea eficientizării consumului de energie;
- implementarea conceptelor moderne de arhitectură pentru realizarea construcțiilor cu potențial maxim de utilizare a surselor de energie regenerabilă;
- promovarea de materiale şi soluții constructive adecvate potențialelor efecte ale schimbărilor climatice;
- extinderea aplicării tehnologiilor şi practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea utilităților necesare;
- promovarea unor programe de formare profesională şi conştientizare publică necesare aplicării măsurilor de adaptare identificate şi a unor programe de formare profesională pentru arhitecți pe tema asigurării rezilienței clădirilor la efectele schimbărilor climatice.

Schimbările climatice pot provoca şi o reducere a producţiei de energie hidroelectrică prin reducerea resurselor de apă. Recomandări şi măsuri de adaptare:

- este necesară elaborarea de urgență de studii privind evaluarea riscului efectelor schimbărilor climatice pentru sectorul energetic în general şi, în special, în evaluarea riscului pentru sectorul hidroenergetic, dar şi luarea în considerare a acestor riscuri în ceea ce priveşte proiectele de investiții planificate a fi construite;
- promovarea producerii de energie din surse regenerabile; - elaborarea de strategii proprii ale autorităților administrației publice locale în vederea utilizării de surse de energie care să respecte normele europene de mediu şi eficienţă, în vederea producerii de energie electrică şi termică, în sisteme centralizate.

Pentru adaptarea la efectele schimbărilor climatice, toate sectoarele industriale, trebuie să se orienteze spre o dezvoltare durabilă, spre utilizarea de produse, procese şi tehnologii eficiente energetic, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, scăderea nivelului de dioxid de carbon şi spre utilizarea energiilor regenerabile.

Adaptarea trebuie să fie reactivă şi proactivă. Trebuie identificată abordarea adecvată pentru a transforma toate

provocările generate de schimbările climatice în oportunități de a încuraja cercetarea şi inovarea, de a identifica noi tehnici, tehnologii şi produse.

Schimbările climatice, manifestate prin valuri de căldură, zile friguroase, fenomene meteorologice extreme, etc. au efecte negative asupra sănătății. În plus, bolile transmise prin apă si alimente, ar putea fi afectate de efectele schimbărilor climatice. Aceste efecte pot fi amplificate de alţi factori de stres, (expunerea la ozon şi particule fine determinate de valurile de căldură). Expunerea pe termen lung la particulele fine din aerul ambient agravează o serie de afecţiuni, cum ar fi bronhopneumopatia cronică obstructivă, care creşte sensibilitatea la alţi factori de stres de origine climatică.

Segmentele mai puțin înstărite ale societății precum şi cele biologic mai fragile (copiii şi persoanele în vârstă) vor fi mai vulnerabile la aceste efecte. Prin urmare, este necesar să se acorde o atenţie deosebită aspectelor sociale ale adaptării, inclusiv riscurilor legate de ocuparea locurilor de muncă şi efectele asupra condițiilor de trai şi de locuit.

Zonele cele mai afectate de valurile de căldură sunt mai ales cele urbane, în care zonele verzi s-au diminuat, iar construcțiile urbane din beton şi asfaltul străzilor duc la absorbția intensă a radiației solare, pe care o acumulează şi o eliberează noaptea. În același timp, şi transportul urban contribuie la aceste efecte, în condițiile în care numărul de autoturisme a crescut anual, semnificativ inundațiile au efecte serioase asupra sănătății psihice şi fizice a populaţiei.

În general, populația săracă este mai vulnerabilă, iar bătrânii sunt mai vulnerabili la caniculă şi copiii la bolile diareice.

"Valurile de căldură" generează probleme respiratorii, mortalitate şi morbiditate provocate de stresul termic. Verile mai fierbinți (şi iernile mai blânzi) influențează dezvoltarea agenților patogeni, bacteriilor şi creşterea numărului de boli infecțioase (chiar apariția de epidemii). Verile mai lungi conduc la creşterea expunerii la radiații UV, cu efecte directe asupra sănătății pielii (cancer de piele).

Alte efecte mai sunt:

- influențarea statusului nutrițional, mai ales la copii şi populație săracă;
- creşterea incidenței afecțiunilor respiratorii şi a celor cardiovasculare, a afecțiunilor cutanate şi a tulburărilor endocrine;
- impact asupra sănătății mintale (acutizarea anumitor afecțiuni psihiatrice);
- creşterea riscului de apariţie a unor afecţiuni cauzate de calitatea apei în timpul inundaţiilor (boli diareice, hepatită virală A etc.);
- contaminarea mediului cu substanțe chimice periculoase din locurile de depozitare (în timpul inundațiilor sau a furtunilor).

Din categoria măsurilor ce se pot lua pentru reducerea efectelor negative ale schimbărilor climatice fac parte:

- Orientarea şi încurajarea comportamentului consumatorilor/utilizatorilor/ de produse şi servicii (inclusiv servicii publice) spre reducerea risipei privind consumul de energie electrică şi termică.
- Continuarea procesului de modernizare a străzilor, inclusiv prin promovarea materialelor care nu contribuie la acumularea căldurii şi a soluțiilor inteligente de gestionare a apei.
- Extinderea infrastructurii pentru transportul electric şi a mijloacelor alternative de transport (ex., puncte de alimentare).
- Extinderea rețelei de piste de biciclete/trotinete şi pietonale, inclusiv a infrastructurilor suport.
- Promovarea achiziționării şi utilizării instalațiilor de producere a energiei regenerabile la nivelul instituțiilor publice.
- Promovarea achiziționării şi utilizării de instalații de producere a energiei verzi la nivelul clădirilor private pentru iluminat şi climatizare.
- Promovarea/extinderea rețelei de iluminat public cu alimentare din energie solară.
- Continuarea programului de izolare termică a clădirilor publice şi private pentru scăderea emisiilor de GES.

3.2. DIAGNOSTIC GENERAL ŞI PROSPECTIV

Pe baza studiilor de fundamentare elaborate, prezentul subcapitol formulează diagnosticul general și prospectiv pentru teritoriul comunei Rădăşeni din judeţul Suceava.

Comuna Rădăşeni este amplasată în partea de nord a Moldovei și se învecinează la est cu municipiul Fălticeni și comuna Bunești, la nord cu comunele Horodniceni, Moara și Bunești, la vest cu comunele Cornu Luncii și Horodniceni, iar la sud cu comuna Baia și municipiul Fălticeni.

Comuna Rădăşeni este amplasată pe zona fostei graniţe ce delimitează Bucovina de regatul Austro-Ungar, la 3 km depărtare de Municipiul Fălticeni şi la 30 km de reşedinta de judeţ, municipiul Suceava.

Localitatea Rădăşeni este deservită de două căi principale de transport – drumul naţional Roman – Cornu Luncii şi drumul judeţean Fălticeni – Pocoleni – Horodniceni – Botesti – Cornu Luncii. Un alt drum pleaca din Fălticeni, trece prin Rădăşeni, urcă spre vest, apoi urmează "Calea Mare" pe deasupra Lămăşenilor şi coboară în Rotopăneşti.

Comuna Rădăşeni dispune de moștenire culturală și istorică evidențiată prin obiectivele sale:

- Monumente istorice;
- Biserici;
- Situri arheologice;
- Situri natura 2000;
- Elemente de cadru natural.

Se preconizează investiții în domeniile:

- investiții noi în infrastructură edilitară și rutieră.
- investiții în activități economice, servicii

Din punct de vedere al mobilității sunt necesare investiții pentru stimularea circualției nemonitorizate.

3.3. EVOLUŢIA POSIBILĂ, PRIORITĂŢI

Datorită potențialului natural și cultural existent, a amplasării geografice și a poziționării la nivel național și județean, pentru teritoriul comunei Rădăşeni au fost identificate mai multe direcții posibile de dezvoltare:

- Dezvoltarea suplimentară a relațiilor din cadrul rețelei de localități de la nivel județean, prin cooperare funcțională și economică cu polii urbani din proximitate;
- Dezvoltarea și diversificarea activităților economice din comună, din sectoarele non-agricole;
- Dezvoltarea sectorului turistic prin valorificarea elementelor de patrimoniu cultural construit și patrimoniu natural;
- Creșterea nivelului de calitate a vieții locuitorilor prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, de transport și a dotărilor socio-culturale;
- Dezvoltarea suplimentară a resursei umane prin formarea de specialiști la nivel local, în domenii diversificate.

3.4. OPTIMIZAREA RELAŢIILOR ÎN TERITORIU

Pentru optimizarea relaţiilor în teritoriu, pe baza studiilor efectuate privind teritoriul administrativ şi a relaţiilor de interdependenţă dintre localităţi şi vecinătăţi, se propun:

- valorificarea amplasării localității în contextul cadrului natural;
- colaborarea cu localităţile învecinate pentru realizarea unor obiective legate de valorificarea potenţialului natural şi protecţia mediului cum ar fi folosirea resurselor de apă, gospodărirea deşeurilor, zone de agrement, etc;
- controlul modului de folosinţă a teritoriului, corecta gestionare şi oprirea tendinţelor de folosire excesivă a acestuia;
- corecta realizare a extinderii localităţii prin realizarea în prealabil a studiilor infrastructurii şi utilităţilor necesare pentru evitarea disfuncţionalităţilor ;
- respectarea zonificării intravilanului localităţii, care sa nu incomodeze teritoriile unitatilor.

3.5. DEZVOLTAREA ACTIVITĂŢILOR. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAŢIALĂ. POLITICI ŞI PROGRAME

Viziunea de dezvoltare a comunei Rădăşeni este aceea de a-și orienta acțiunile în vederea creșterii calității vieții populației, dinamizarea și susținerea economiei, agriculturii și turismului, sprijinirea educației continue, precum și promovarea identității culturale și a tradițiilor, într-un mediu sănătos.

Obiectivele strategice ale comunei, pe termen lung, sunt:
I. Dezvoltarea coerentă a economiei;
II. Creșterea calității vieții;
III. Valorificarea inteligentă a avantajului proximității față de municipiul Fălticeni;
IV. Întărirea identității locale.

3.6. EVOLUŢIA POPULAŢIEI

Pentru elaborarea oricăror strategii de dezvoltare teritorială este necesară și cunoașterea perspectivei demografice. Acest lucru permite ulterior aprecierea resurselor necesare unei anumite zone, începând cu cele reclamate de satisfacerea nevoilor de ordin biologic și încheind cu cele de ordin spiritual. De asemenea, prognozele demografice stau la baza fundamentării deciziilor cu caracter politic, economic, social, precum și la elaborarea planurilor și strategiilor de dezvoltare generale.

Trebuie subliniat că toate demersurile de estimare a volumului populației, deși se bazează pe calcule și informații, pleacă de la emiterea unor ipoteze, scenarii, iar realitatea viitoare va fi cea care le va confirma sau infirma.

În complexitatea actualelor realități demografice și socio-economice, elaborarea unei prognoze demografice bine fundamentate nu este posibilă. Este și rațiunea pentru care întreaga noastră construcție este concepută să ofere un anumit răspuns la teribila întrebare: ”unde vom ajunge?” (Ghețău, 2004, p. 9).

Prognoza populației

Prognoze elaborate pe baza indicatorilor demografici

Factorii care influențează evoluția populației se grupează în trei categorii principale:

- elemente demografice – posibilitățile de creștere naturală a populației în funcție de evoluția contingentului fertil și evoluția probabilă a indicilor de natalitate, de numărul populației vârstnice și evoluția probabilă a mortalității, de comportamentul specific al femeilor față de natalitate, de numărul de copii dorit etc.;
- posibilitățile de ocupare a resurselor de muncă în raport cu locurile de muncă existente și posibil de creat, veniturile potențiale pe care le pot oferi acestea;
- gradul de atractivitate al localității - consecință directă a numărului și calității dotărilor publice, condițiilor de locuit, gradului de echipare edilitară a localității.

Prognozele populației sunt necesare pentru numeroase scopuri, unul dintre acestea fiind planificarea dezvoltării teritoriului localităților. De exemplu, evaluarea necesarului unei zone cu dotări pentru educație, sănătate, locuințe, infrastructură edilitară etc. solicită cunoașterea numărului populației pentru care urmează să fie realizate acestea. Prin urmare, prognoza populației servește ca punct de plecare pentru evaluarea necesităților unui teritoriu în viitor. Prognoza evoluției populației și luarea ei în calculele decizionale este o necesitate. În caz contrar, deciziile luate astăzi s-ar putea dovedi eronate peste câțiva ani. De exemplu, creșterea/scăderea în viitor a numărului populației școlare va necesita o reorganizare a distribuției unităților de învățământ în teritoriu. Exemplul școlilor poate fi extins și asupra altor amenajări: centre de sănătate, centre de îngrijre a vârstnicilor, biblioteci, stații de alimentare cu apă, instalații de epurare și asupra multor obiective de investiții.

Pentru a prognoza populația comunei Rădășeni în viitor, s-a folosit o metodă care combină analiza evoluției populației în perioada precedentă de vreme ce mișcarea populației, deci numărul de intrări și ieșiri din comună nu sunt relevante, acestea fiind in general în jurul cifrei 0. Această prognoză se bazează pe presupunerea că sporurile natural și migratoriu rămân constante pentru perioada de previziune.

În primul rând, prin metoda sporului natural, s-a calculat un spor mediu anual al populației în ultimii ani analizați rezultând o relativă stabilitate în arealul comunei Rădășeni. Presupunând că această tendință se menține constantă, se estimează că populația va ajunge la 3820 de locuitori în anul 2034, ceea ce reprezintă o scădere de 170 de persoane față de anul de referință, 2024.

Prognoza populației a fost realizată și prin modelarea scăderii tendențiale, luând în considerare sporul mediu anual total, care include atât sporul natural, cât și cel migratoriu. Acest model combinat arată evoluția anticipată a populației în funcție de tendințele istorice înregistrate. Graficul rezultat oferă o imagine așteptată a creșterii sau scăderii populației pe parcursul anilor următori.

Prognoza care indică o scădere în ritm lent a numărului populației pentru perioada următoare. Metoda sporului mediu se bazează pe analiza evoluției populației în perioada precedentă care relevă o reducere a volumului populației în progresie aritmetică, considerând sporul natural și migrator constant pentru întreaga perioadă.

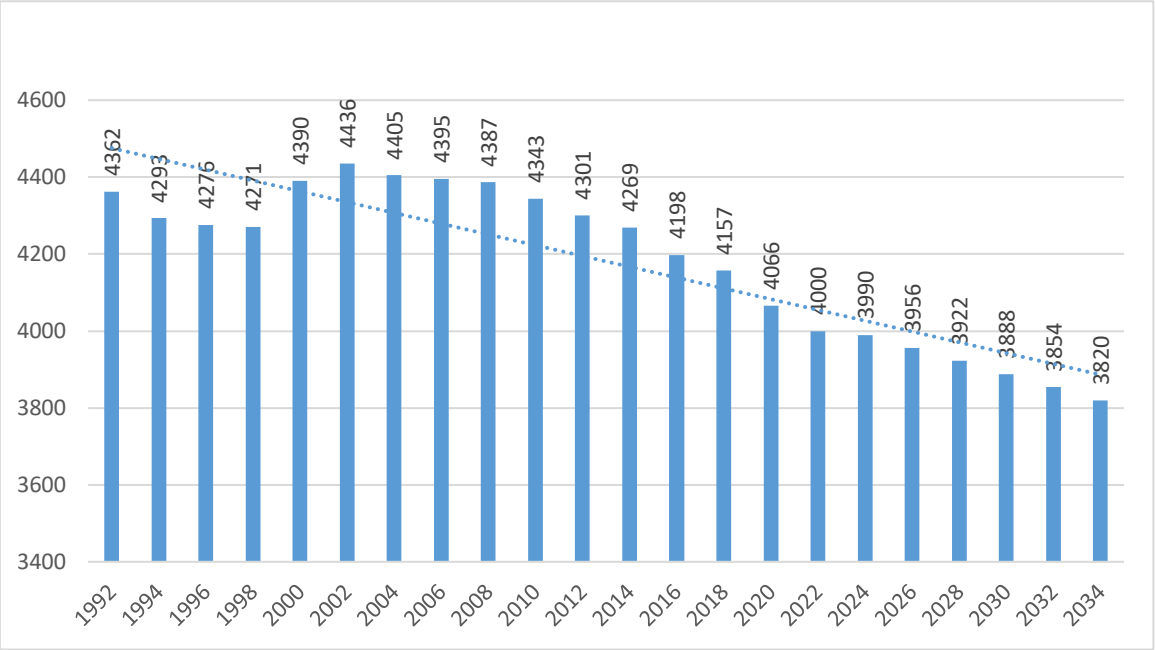


Figura 35 - *Prognoza evoluției populației comunei Rădăşeni*
Sursa: INS, Baza de date Tempo online şi calcule proprii

3.7. ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

3.7.1. Organizarea circulaţiei rutiere

Planul Urbanistic General include un set de propuneri, recomandări şi reglementări care vizează ameliorarea organizării infrastructurii de trafic şi o mai bună accesare a zonelor constituite. De asemenea, PUG-ul trasează tramele stradale majore pentru zonele de urbanizare. Pentru străzile propuse, sunt reglementate atât traseele, cât şi profilele caracteristice.

Suprafeţele necesare pentru realizarea măsurilor privind deschiderea de străzi noi, prelungirea unor străzi, lărgirea unor străzi etc. vor trece în domeniul public. Conform Ordinului MLPAT nr. 21/N/2000, aceste lucrări se consideră obiective de utilitate publică.

Reţeaua de căi de comunicaţie din extravilan:

Arterele principale de circulaţie pentru accesul rutier în comună, necesită pe unele porţiuni lucrări de reabilitare şi modernizare în sensul lărgirii carosabilului, realizării de trotuare, spaţii de parcare şi rigole de scurgere a apei pluviale.

Reţeaua stradală din intravilan:

Se impune reabilitarea drumurilor locale, modernizarea lor prin lărgiri ale carosabilului, realizarea de trotuare, fâşii plantate, respectând profilele transversale tip propuse pe planşele anexate, astfel încât lăţimea unei benzi de circulaţie să fie de minim 3,5 m, minim 1,00 pentru spaţii verzi şi cel putin 1,00 m pentru trotuare.

Deschiderea de noi trame stradale:

Prin introducerea unor zone noi în intravilan, vor fi necesare completări ale reţelei secundare locale. Acestea sunt figurate pe planşa de Reglementări Urbanistice – Zonificare. Prin prezenta documentaţie se stabileşte categoria tehnică şi profilele transversale ale arterelor (vezi planşe anexate), precum şi traseul lor orientativ. Definitivarea traseelor se va face în faza proiectelor de specialitate.

Ierarhizarea şi dimensionarea arterelor de circulaţie

Conform Ord. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, zonele de protecție a drumurilor sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului. Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție. Pentru **drumurile naționale** zona de protecție este **22** m, iar pentru **drumurile comunale** zona de protecție este **18 m.**

Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să debușeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru biciclişti, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național și comunal este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de

administratorul drumului.

La proiectarea, execuția și intervenția asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Profilele drumurilor vor fi restructurate în zonele neamenajate corespunzător în scopul includerii trotuarelor, a sistemelor adecvate (preferabil subterane) de colectare a apelor pluviale și a pistelor velo.

Odată cu realizarea unui sistem de colectare al apelor subteran se va avea în vedere și înlocuirea dispozitivelor de suprafață de colectare a apelor cu cele din subteran, și transformarea celor de suprafață în zone verzi.

Pe străzile unde gabaritul permite se pot amenaja și piste de biciclete. Stabilirea traseului acestora va ține cont de valori de trafic, obiective turistice, instituții publice, legarea acestora de alte piste, etc.

Structura rutieră propusă este o structură suplă/semirigidă, iar dimensionarea acesteia se va face în funcție de valorile de trafic la momentul modernizării și de caracteristicile terenului de fundare.

Dezvoltarea căilor de comunicație rutieră și amenajarea intersecțiilor

Pentru zonele introduse în intravilan în apropierea drumurilor naționale se va asigura accesul locuitorilor la proprietăți prin drumuri colectoare care să debușeze în drumul național în intersecții existente.

Pentru intersecțiile din intravilan se propune amenjarea acestora pe criteriul priorității, sau cu prioritate de dreapta, în funcție de situație. Indiferent de tipul de amenajare, intersecțiile vor fi semnalizate corespunzător, cel putin prin semnalizare verticală.

3.8. INTRAVILAN PROPUS. ZONE FUNCŢIONALE. BILANŢ TERITORIAL.

Concomitent oportunităților de dezvoltare oferite de mărirea intravilanului și modernizarea infrastructurii, au fost luate în considerare asigurarea cadrului necesar (zonificare funcțională, căi de comunicație și echipare edilitară) și a activităților economice .

În cadrul Planului Urbanistic General s-au stabilit suprafeţele de teren care alături de cele existente vor forma noul intravilan. Extinderile propuse au fost făcute de comun acord cu autorităţile locale ca urmare a cererii de terenuri pentru dezvoltarea activităţilor productive, industriale, a serviciilor, sectorului de locuinţe.

Limita noului intravilan a fost astfel stabilită încât să cuprindă toate construcţiile existente, precum şi suprafeţele necesare dezvoltării, pe care urmează să se realizeze obiectivele propuse.

S-a urmărit trasarea limitei intravilanului pe limite de parcele și simplificarea acesteia în vederea bornării.

Suprafața cuprinsă în noul intravilan este de **842,18 ha**, fiind **cu 111,92 ha**-mai mare decât cea actuală .

Modificarea intravilanului localității este o consecință a corelării intravilanului existent cu situația actuală a zonei construite și a perspectivelor de dezvoltare.

Extinderea intravilanului a avut în vedere următoarele obiective:

- Respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Respectarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului privind gestiunea raţională a resursei funciare;
- Necesitatea unei dezvoltări urbanistice controlate, coerente şi durabile, care asigură calitatea vieţii;
- Viabilitatea şi fezabilitatea extinderii reţelei stradale şi a reţelei de infrastructură edilitară pentru zonele noi, prin prisma analizei cost-beneficiu asupra investiţiilor din bugetul public;
- Necesitatea concentrării investiţiilor de dezvoltare în zone din interiorul intravilanului actual, astăzi părăsite sau utilizate inadecvat, cu avantajul economic al pre-existenţei echipărilor edilitare şi al acceselor stradale asigurate;
- Necesitatea asigurării de terenuri exploatabile agricol în vederea susţinerii economiei agrare;
- Necesitatea protejării cadrului natural, ca susţinător al calităţii ecologice;
- Necesitatea asigurării calităţii vieţii pentru cetăţeni, prin rezervarea suprafeţelor necesare pentru realizarea arterelor de trafic, a infrastructurii edilitare, a dotărilor şi echipamentelor publice (sănătate, învăţământ, spaţii verzi, sport, etc);
- Valorificarea, conservarea şi protejarea fondului construit valoros şi a peisajului cultural ca factor al dezvoltării şi al identităţii teritoriale.

Bilanțul privind categoria de folosință a terenurilor din UAT Rădășeni (intravilan și extravilan), în situația propusă, este după cum urmează:

BILANȚ PRIVIND FOLOSINȚA TERENURILOR DIN UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ					
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		SITUAȚIA PROPUSĂ			
		INTRAVILAN	EXTRAVILAN	TOTAL	
		ha	ha	ha	%
AGRICOL	Arabil	0	1792,9	1792,90	44,00%
	Pășuni	0	621,28	621,28	15,25%
	Fânețe	0	128,67	128,67	3,16%
	Livezi	0	260,35	260,35	6,39%
	Vii	0	2,56	2,56	0,06%
	TOTAL	**0**	**2805,76**	**2805,76**	**68,85%**
NEAGRICOL	Păduri	0	45,96	45,96	1,13%
	Ape	2,56	301,44	304,00	7,46%
	Căi de comunicație	57,56	76,44	134	3,29%
	Curți, construcții	782,06	0	782,06	19,19%
	Neproductiv	0	3,31	3,31	0,08%
	TOTAL	**842,18**	**427,15**	**1269,33**	**31,15%**
TOTAL UAT		**842,18**	**3232,91**	**4075,09**	**100,00%**

Modificări propuse pentru intravilanele localităţilor

Intravilanul existent total al comunei Rădășeni măsoară în total 730,26 ha. Intravilanul total propus al comunei Rădășeni măsoară în total 842,18 ha. În situația propusă intravilanul comunei Rădășeni se mărește cu 111,92 ha, mai exact cu aproximativ 15%.

Intravilanul existent al reședinței de comună Rădășeni măsoară 426,68 ha. Intravilanul propus al reședinței de comună Rădășeni măsoară 529,92 ha. În situația propusă intravilanul reședinței de comună Rădășeni se mărește cu 103,24 ha, mai exact cu 24,20%.

Intravilanul localității Rădășeni se propune a se extinde preponderent în zona sudică, estică și vestică a localității. În toate cele trei zone se dorește preponderent dezvoltarea suplimentară a funcțiunii de locuire. Zonele propuse spre scoatere din intravilan sunt preponderent terenuri fără potențial de dezvoltare sau capete posterioare de parcele.

Intravilanul existent al satului Lămășeni măsoară 242,00 ha. Intravilanul propus al satului Lămășeni măsoară 249,16 ha. În situația propusă intravilanul satului Lămășeni se mărește cu 7,16 ha, mai exact cu 2,96%.

Intravilanul localității Lămășeni se propune a se extinde în zona sud-vestică și nord-estică, în scopul extinderii zonelor destinate locuirii. Zonele propuse spre scoatere din intravilan sunt preponderent terenuri fără potențial de dezvoltare sau capete posterioare de parcele.

Intravilanul existent al satului Pocoleni măsoară 61,58 ha. Intravilanul propus al satului Pocoleni măsoară 63,10 ha. În situația propusă intravilanul satului Pocoleni se mărește cu 1,52 ha, mai exact cu 2,47%.

Intravilanul localității Pocoleni se propune a se extinde pe axa nord-sud în scopul dezvoltării funcțiunilor agrozootehnice și a celor de locuire. Zonele propuse spre scoatere din intravilan sunt preponderent terenuri fără potențial de dezvoltare sau capete posterioare de parcele.

Bilanțul teritorial privind intravilanul existent și propus la nivelul întregii comune, cât și repartiția pe trupuri a intravilanului, este după cum urmează:

BILANȚ CENTRALIZATOR INTRAVILAN					
INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PROPUS			
Suprafață (ha)	% din total intravilan UAT	Ind. trup	Denumire trup	Suprafață (ha)	% din total intravilan UAT
01. Reședința de comună Rădășeni					
426,68	**58,43**	A1	Trup principal de intravilan	501,08	59,50
		A2	Trup secundar de intravilan	19,18	2,28
		A3	Trup secundar de intravilan	0,51	0,06
		A4	Trup secundar de intravilan	2,00	0,24
		A5	Trup secundar de intravilan	2,54	0,30
		A6	Trup secundar de intravilan	0,15	0,02
		A7	Trup secundar de intravilan	4,06	0,48
		A8	Trup secundar de intravilan	0,12	0,01
		A9	Trup secundar de intravilan	0,28	0,03
		TOTAL suprafață intravilan propus reședința de comună Rădășeni		**529,92**	**62,92**
06. Sat aparținător Lămășeni					
242,00	**33,14**	B1	Trup principal de intravilan	249,16	29,59
		TOTAL suprafață intravilan propus sat Lămășeni		**249,16**	**29,59**
07. Sat aparținător Pocoleni					
61,58	**8,43**	C1	Trup principal de intravilan	62,27	7,39
		C2	Trup secundar de intravilan	0,83	0,10
		TOTAL suprafață intravilan propus sat Pocoleni		**63,10**	**7,49**
TOTAL SUPRAFAȚĂ				**TOTAL SUPRAFAȚĂ**	
730,26				**842,18**	

Bilanţul teritorial al zonelor cuprinse în intravilan

Reşedinţa de comună Rădăşeni

Intravilanul propus al reşedinţei de comună Rădăşeni măsoară 529,92 ha. Intravilanul propus al reşedinţei de comună Rădăşeni cuprinde 9 trupuri de intravilan (A1-A9), dintre care A1 reprezintă trupul principal al localităţii, iar restul au rol de trupuri secundare.

Principalele modificări la nivelul zonelor funcţionale faţă de situaţia existentă constau în extinderea zonelor de locuinţe.

Bilanţul teritorial privind zonificarea funcţională propusă a reşedinţei de comună Rădăşeni este după cum urmează:

BILANŢUL TERITORIAL AL SITUAŢIEI PROPUSE – SAT REŞEDINŢĂ DE COMUNĂ RĂDĂŞENI				
ZONE FUNCŢIONALE	Situaţia existentă		Situaţia propusă	
	ha	%	ha	%
ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	375,60	88,01	461,78	87,14
ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE	2,28	0,53	2,28	0,43
ZONĂ COMERŢ ŞI SERVICII	1,15	0,27	2,72	0,51
ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE	0,00	0,00	1,55	0,29
ZONĂ UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE	6,67	1,56	12,38	2,34
ZONĂ MIXTĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT	9,83	2,30	10,20	1,92
ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE	0,86	0,20	0,86	0,16
ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,68	0,16	0,00	0,00
ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI	27,75	6,50	35,95	6,78
CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	27,75	6,50	35,95	6,78
CĂI DE COMUNICAŢIE FEROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	0,10	0,02	0,10	0,02
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	1,86	0,44	2,10	0,40
TOTAL	**426,78**	**100,00**	**529,92**	**100,00**

Satul aparţinător Lămăşeni

Intravilanul propus al satului Lămăşenii măsoară 249,16 ha. Intravilanul propus al satului Lămăşeni cuprinde 1 trup de intravilan (B1), cu rol de trup principal al localităţii.Principalele modificări la nivelul zonelor funcţionale faţă de situaţia existentă constau în dezvoltarea zonelor de locuire în zona de sud și nord a localităţii. Configuraţia funcţională existentă a zonei centrale se păstrează.

Bilanţul teritorial privind zonificarea funcţională propusă a satului Lămăşeni este după cum urmează:

BILANŢUL TERITORIAL AL SITUAŢIEI PROPUSE – SAT APARŢINĂTOR LĂMĂŞENI				
ZONE FUNCŢIONALE	Situaţia existentă		Situaţia propusă	
	ha	%	ha	%
ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	219,18	90,57	229,68	92,18
ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE	1,00	0,41	1,00	0,40
ZONĂ COMERŢ ŞI SERVICII	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE	1,65	0,68	1,70	0,68
ZONĂ MIXTĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT	6,00	2,48	0,52	0,21
ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE	0,51	0,21	0,51	0,20
ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI	13,65	5,64	15,74	6,32
CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	13,65	5,64	15,74	6,32
CĂI DE COMUNICAŢIE FEROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	0,01	0,00	0,01	0,00
TOTAL	**242,00**	**100,00**	**249,16**	**100,00**

Satul aparţinător Pocoleni

Intravilanul propus al satului Pocoleni măsoară 63,10 ha. Intravilanul propus al satului Pocoleni cuprinde 2 trupuri de intravilan (C1-C2), dintre care C1 reprezintă trupul principal al localităţii, iar C2 are rol de trup secundar.

Principalele modificări la nivelul zonelor funcţionale faţă de situaţia existentă constau în dezvoltarea unui nou trup dedicat activităţilor agrozootehnice în nordul localităţii și dezvoltarea zonelor de locuire în sudul și vestul localităţii. Configuraţia funcţională existentă a zonei centrale se păstrează.

Bilanţul teritorial privind zonificarea funcţională propusă a satului Pocoleni este după cum urmează:

BILANȚUL TERITORIAL AL SITUAȚIEI PROPUSE – SAT APARȚINĂTOR POCOLENI				
ZONE FUNCȚIONALE	Situația existentă		Situația propusă	
	ha	%	ha	%
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	53,43	86,77	54,30	86,05
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE	0,80	1,30	0,80	1,27
ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	0,00	0,00	0,81	1,28
ZONĂ MIXTĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	1,13	1,84	0,59	0,94
ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE	0,38	0,62	0,38	0,60
ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	5,19	8,43	5,87	9,30
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	5,19	8,43	5,87	9,30
CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00	0,00
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	0,65	1,06	0,35	0,55
TOTAL	**61,58**	**100,00**	**63,10**	**100,00**

3.9. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

3.9.1. Zone inundabile

Din punctul de vedere al **zonelor de risc de inundabilitate și instabilitate**, conform Legii 575 (octombrie 2001) privind aprobarea Planului de Amenajare al Teritoriului National (P.A.T.N.)– Secțiunea a V-a Zone de risc natural, comuna Rădășeni **nu se situează** astfel, conform hărții Anexa 4 - Anexa 4a respectiv tabel Anexa 5, în **categoria unităților administrativ teritoriale cu potențial de inundații** pe cursuri de apă, acestea putând să apară în perioadele cu precipitații abundente.

Astfel, se vor respecta următoarele măsuri:

Stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile hidrologice și hidrogeologice locale

În perioada de primăvară/vara, în urma precipitațiilor abundente, există riscul de inundații. Râurile și pârâurile din zonă, cum ar fi râul Șomuzul Mare, pot depăși cotele de atenție, provocând inundații locale în zonele joase și afectând terenurile agricole sau infrastructura rutieră.

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.

3.9.2. Zone cu risc de alunecări de teren

Conform Legii 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național — Sectiunea a Va - Zone de risc natural - Anexa 6 - Anexa 6a respectiv tabel Anexa 7, comuna Rădășeni **nu este încadrată în zona cu potențial de alunecări de teren.**

Astfel, se vor respecta următoarele măsuri:

Stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile geotehnice și hidrogeologice stabilite prin studii de fundamentare de specialitate

La stabilirea intravilanului se va ține cont de condițiile geotehnice și hidrogeologice ale teritoriului acesteia.

La momentul de față zonele cu risc de alunecări de teren cuprind versanții cu pantă peste 15%, care prezintă alunecări vechi, stabilizate, fenomene de curgere lentă, plastică, cu coeficient de stabilitate mic, pericolul de alunecare fiind iminent în cazul executării unor lucrări sau intervenții neadecvate (excavații sau taluzări mai înalte de 1,50 m, front de săpături mai lung de 10 – 15 m, supraîncărcarea taluzurilor, etc.). Comuna Rădășeni deține suprafețe de teren de dimensiuni apreciabile cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren.

Construcțiile executate pe baza proiectelor, cu fundații și structură adecvate, la care s-au luat în considerare caracteristicile geotehnice ale terenului, nu prezintă semne de degradare

Instituirea interdicției temporare de construire în zone în care s-au produs alunecări de teren, până la elaborarea documentațiilor de specialitate

Prin PUG vor fi stabilite și demarcate zonele cu interdicție temporară de construire până la întocmirea documentațiilor de specialitate pentru reducerea sau înlăturarea riscului de alunecări de teren.

Instituirea interdicției definitive de construire, după caz

Prin PUG vor fi stabilite și demarcate zonele cu interdicție definitivă de construire. Pentru aceste zone se vor propune măsuri de stabilizare.

Promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsuri concrete de stopare a fenomenului de alunecare de teren

Administrația locală va inția realizarea unor studii de specialitate prin care să fie identificate cauzele producerii alunecărilor de teren și stabilirea măsurilor de înlăturare a acestora.

Zonele cu alunecări de teren necesită lucrări speciale care constau în foraje și încercări penetrometrice pentru verificarea patului de alunecare.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor și lucrări de stabilizare a versanților stabilite de specialiști în domeniu, pe bază de studii de specialitate.

Precizarea condițiilor elementare de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor în funcție de potențialul de producere a alunecărilor de teren

În aceste zone se pot executa construcţii după întocmirea studiilor geotehnice, care să furnizeze toate elementele necesare înlăturării zonei alunecate, prin lucrări speciale. Acestea constau în stabilirea adâncimii de fundare a zidurilor de sprijin ce preiau împingerile din versanţi, drenuri de colectare a apelor care provoacă alunecări de teren, amenajări cu plantaţii pentru fixarea versanţilor şi oprirea alunecării.

Pentru zonele cu potențial mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluzuri verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Informarea populației asupra riscului producerii alunecărilor de teren, după caz, pe grade de potențial al producerii alunecărilor de teren

Autoritățile locale vor informa populația asupra riscului producerii alunecărilor de teren și la riscurile ce se expun. Pe perioada de elaborare a PUG-ului, se va face consultarea și informarea publicului privind restricțiile ce se impun pe zonele de risc de alunecări de teren și constrângerile privind construirea în aceste zone.

Dezafectarea unităților productive cu grad ridicat de poluare și periculozitate, amplasate în zone expuse alunecărilor de teren

Nu este cazul.

Demolarea fondului construit din zonele cu potențial ridicat de alunecare și reamplasarea lui pe rezerva funciară de utilitate publică

Nu este cazul.

3.10. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Având în vedere importanţa apelor ca factor de mediu, pentru om şi societate, se impune cu prioritate protejarea acestora.

Toate apele de suprafaţă vor fi protejate în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996.

Delimitarea zonelor de protecţie sanitară se stabileşte de către C.N. Apele Române SA împreună cu autorităţile de cadastru funciar şi deţinătorii terenurilor riverane.

Pe lângă instituirea zonei de protecţie se vor executa lucrări de refacere şi extindere a regularizării râurilor şi pârâurilor din zonă.

Se va corecta regimul torenţial al tuturor pâraielor din teritoriul administrativ pentru a se evita inundarea şi deterioarea terenurilor agricole, a zonelor construite publice sau private.

Pentru preluarea apelor care şiroiesc pe versanţi în perioadele cu precipitaţii abundente se vor realiza şanţuri de gardă la baza versanţilor, care vor dirija aceste ape în văile din apropiere.

Se vor organiza lucrări de igienizare a apelor de suprafaţă care străbat teritoriul administrativ prin eliminarea oricăror descărcări de ape uzate menajere.

3.10.1. Alimentarea cu apă potabilă

Reteaua existentă din satul Rădășeni este alcatuită din rețea distribuție apa cu o lungime de 12,5 km și rețea

canalizare gravitationala și pompată care totalizeaza 15,5 km, recepționata în anul 2021 și final în 2025.

Conform Tempo Online, în anul 2023, lungimea rețelei de distribuție a apei potabile din comuna Rădășeni era de 12,2 km.

Se propune in perioada 2023-2025, extinderea sistemului de alimentare cu apa si a sistemului de canalizare, pentru satele Rădășeni și Lămășeni parțial, astfel:

Gospodarie apa – realizarea unei gospodarii de apa proprii, in localitatea Lamaseni cu rezervor de inmagazinare de 400 mc si statie de clorinare corespunzatoare. Aceasta va fi amplasata pe dealul Prodana, pe partea dreapta a drumului judetean DJ 209M la km 8+220;

Realizarea unei aductiuni noi prin prelungirea aductiunii existente din drumul național DN2, la intrarea în localitatea Rădășeni, pe strada Livada Mare, până la noul amplasament al rezervorului de înmagazinare, Lamaseni; din PEHD De 140 mm, Pn 6 at, cu L=4318 m;

Retele distributie - Rețelele de apă potabilă propuse vor avea o lungime totală de 7195 m, vor fi din PEHD, De90-140mm, Pn 6 si 10 at.

Bransamente individuale – 425 bucati.

3.10.2. Canalizarea

Comuna Rădășeni dispune de un sistem centralizat de canalizare în satul Rădășeni care să asigure colectarea apelor uzate. Evacuarea apelor uzate menajere se face parțial în fose septice vidanjabile și parțial în sistemul de canalizare centralizat al orașului Fălticeni.

Apele pluviale din comună sunt colectate prin intermediul rigolelor și șanțurilor amplasate pe marginea drumurilor, evacuarea apei făcându-se gravitațional la emisarii naturali. Locuitorii din satele Lamașeni și Pocoleni utilizează closete simple uscate, care constituie surse de infecție pentru pânza freatică. Pentru evacuarea apelor uzate din gospodării se propune extinderea sistemului de canalizare stradală racordat în final la sistemul centralizat al orașului Fălticeni.

Conform datelor statistice de la INSSE, existent privind lungimea totală a conductelor de canalizare în anul 2023 comuna deținea 12,5 km de conducte.

3.10.3. Alimentarea cu gaze naturale

Comuna Rădășeni nu este racordată în prezent la rețeaua de gaze naturale dar are în implementare un proiect de retea distributie gaze naturale din pentru toate cele trei sate, până în prezent finalizat pentru satul Rădășeni cu termen de predre 2027 pentru Lămașeni și Pocoleni.

Comuna Rădășeni va avea 48,5 kilometri de rețea de gaz natural, desfășurată în satele Rădășeni, Lămășeni și Pocoleni. Numărul consumatorilor casnici (gospodării) ce vor putea fi racordați se ridică la 1.186, în timp numărul clădirilor administrative cuplate la rețea va fi de 14.

3.10.4. Alimentarea cu energie electrică

Comuna Rădășeni este racordată la Sistemul Energetic National prin linii electrice de medie și mare tensiune, de tip aerian, montate pe stâlpi de beton. La rețeaua de distribuție a energiei electrice sunt racordate toate gospodăriile. Existența posturilor de transformare asigură alimentarea rețelelor electrice de joasă tensiune care deservesc toți consumatorii din localitate, atât pe cei casnici cât și societățile comerciale. Rețelele de joasă tensiune sunt de tip aerian, realizate în sistem clasic cu conductoare din aluminiu independente, sau cu conductoare torsadate pentru prelungirile de rețea sau pentru cele modernizate.

Alimentarea cu energie electrică a comunei Rădășeni este asigurată de rețeaua de medie tensiune de 20 kV, pozată pe stâlpi de beton tip RENEL furnizată de S.C. E-ON ELECTRICA S.A. Cele 7 posturi de transformare, cu puteri cuprinse între 63-250 kVA, sunt de tip aerian și se alimentează radial din rețeaua de medie tensiune. Rețeaua de joasă tensiune asigură racordarea tuturor beneficiarilor, realizând în același timp și iluminat public. Alimentarea cu energie electrică este asigurată și de rețeaua de înaltă tensiune de 400 kV, ce traversează teritoriul comunei prin zona de sud.

Rețeaua de iluminat public este de tip aerian și se află în apropierea rețelei de drumuri din comună, pozată pe stâlpi de beton. Această rețea se află în continuă extindere, pentru alimentarea noilor locuințe. Starea tehnică a rețelei de alimentare cu energie electrică în comuna Rădășeni este în general bună.

3.10.5. Rețeaua de telecomunicații

Comuna este deservită de Compania Națională Poșta Română S.A, Direcția Regională de Poștă Iași, Oficiul Județean de Poștă Suceava, pe teritoriul comunei funcționând Oficiul Poștal Rădășeni.

Populația din comuna Rădășeni beneficiază și de serviciile de telefonie fixă sau mobilă, internet și televiziune prin cablu și prin fibră optică. Aceste rețele de telecomunicații au acoperire bună și foarte bună în toate satele localității, iar cifrele locuitorilor care sunt conectați sunt în continuă creștere.

Din punct de vedere al telefoniei mobile, principalii operatori de pe piața românească (Orange, Vodafone, RCS-RDS/Digi) sunt prezenți în comună, iar acoperirea este foarte bună, existând semnal la telefonia mobilă aproape peste tot.

De asemenea, acoperirea cu rețele de internet și cablu TV sau fibră optică este foarte bună.

3.10.6. Surse regenerabile de energie

Se recomandă dezvoltarea și utilizarea sistemelor de producere a energiei prin metode alternative – parcuri fotovoltaice, panouri solare montate pe acoperișurile clădirilor, panouri electrice.

Radiația solară pe teritoriul României atinge valori maxime în luna iunie (1,49 KWh/m2/zi) și valori minime în luna februarie (0,34 Kwh/m2/zi). Așadar potențialul solar poate fi valorificat sub formă de căldură sau electricitate prin intermediul panourilor termice sau a panourile fotovoltaice.

Potențialul eolian se poate valorifica prin intermediul instalațiilor eoliene (turbine eoliene) după aceea fiind transformată în energie electrică sau mecanică. Energia eoliană este o sursă de energie regenerabilă, dar care este intermitentă, având variații atât pe perioada unei zile, dar și a anotimpului sau anului.

Biomasa reprezintă componenta biodegradabilă a produselor, deșeurilor și reziduurilor din agricultură, inclusiv substanțele vegetale și animale, silvicultură și industriile conexe, precum și partea biodegradabilă a deșeurilor industriale și urbane. Valorificarea energetică a biomasei se poate realiza atât prin arderea directă cu generare de energie termică, arderea prin piroliză, cu generare de singaz (CO + H2), cât și prin fermentarea, cu generare de biogaz (CH4) sau bioetanol (CH3-CH2-OH) în cazul fermentării produșilor zaharați; biogazul se poate arde direct, iar bioetanolul, în amestec cu benzină, poate fi utilizat în motoarele cu combustie internă.

3.10.7. Măsuri pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare

Infrastructura tehnico-edilitară este foarte importantă în cadrul oricărei unități administrativ-teritoriale. Existența unui sistem centralizat și a unor rețele de alimentare cu apă, de canalizare, de alimentare cu gaze naturale, cu energie electrică, de telefonie și telecomunicații, reprezintă astăzi o necesitate și este unul din atributele unei vieți civilizate și a unui grad decent de comfort în locuire.

Prin aderarea la Uniunea Europeană, România este direct legată la politica de coeziune a Uniunii Europene, ale cărei obiective stau la baza Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României. Această strategie propune ca, până în 2035, România să devină ”o țară cu un teritoriu funcțional, administrat eficient, care asigură condiții atractive de viață și locuire pentru cetățenii săi, cu un rol important în dezvoltarea zonei de sud-est a Europei”.

Dintre obiectivele principale, cel legat de infrastructura de apă este reprezentat de conformarea sectorului la cerințele impuse României la aderarea la UE, astfel încât toate localitățile cu o populație de peste 2000 de locuitori să aibă acces la servicii de alimentare cu apă potabilă și canalizare în cel mai scurt timp. Se dorește atingerea în anul 2035 a țintei de cca. 100 mc/an/locuitor apă prevalată, pentru întreaga populație a țării, având în vedere că cerințele de apă estimate se ridică la 128 mc/an/locuitor în mediul rural.

Diversitatea resurselor de apă de care dispune România (ape de suprafață 90% și ape subterane 10%), volumul suficient al acestora (140 mld. mc/an în medie), arată că România nu va intra sub incidența riscului de epuizare a resurselor de apă.

Luând în considerare importanța apelor ca factor de mediu, pentru om și societate, se impune cu prioritate protejarea acestora. Hotărârea Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare ale apelor uzate în mediul acvatic, modificată și completată cu Hotărârea Guvernului nr. 352/2005 este actul legislativ principal care are ca scop protecția mediului de efectele negative ale evacuărilor de ape uzate.

Toate apele de suprafață vor fi protejate în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996. Se va corecta regimul torențial al tuturor pâraielor din teritoriul administrativ pentru a se evita inundarea și deteriorarea terenurilor agricole, a zonelor construite publice sau private. Pentru preluarea apelor care șiroiesc pe versanți în perioadele cu precipitații abundente se vor realiza șanțuri de gardă la baza versanților, care vor dirija aceste ape în văile din apropiere. Se vor organiza lucrări de igienizare a apelor de suprafață care străbat teritoriul administrativ prin eliminarea oricăror descărcări de ape uzate menajere.

Se impune extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și echiparea acesteia cu hidranți exteriori, pentru toate zonele din intravilanul existent și propus. Traseele rețelelor vor fi paralele cu străzile pe care se pozează, de preferință în spațiul verde, în acostamente și trotuare.

De asemenea, se impune introducerea sistemului centralizat de canalizare menajeră care să deservească toate zonele din intravilanul existent și propus. Ca și în cazul sistemului de alimentare cu apă, traseele rețelelor vor fi paralele cu străzile pe care se pozează, de preferință în spațiul verde, în acostamente și trotuare.

Principalele lucrări de investiții în domeniul alimentării cu energie electrică urmăresc în special o creștere a siguranței în exploatare prin modernizări și retehnologizări ale instalațiilor energetice.

Se vor lua în considerare posibilitățile de realizare subterană a extinderilor și de modificare a celor existente. De asemenea, se vor studia posibilitățile de aplicare a sistemelor de producere a energiei prin metode alternative.

3.11. PROTECŢIA MEDIULUI

3.11.1. Măsuri pentru reducerea poluării mediului datorate riscurilor naturale sau antropice

Efortul de reabilitare, protecţie şi conservare a mediului se poate desfăşura în mod organizat corelând planificarea de mediu cu cea de amenajare a teritoriului şi urbanistică a comunei, începând cu eliminarea surselor de poluare.

Recomandări privind îndeplimirea obiectivelor de dezvoltare a comunei Rădăşeni:

- Conservarea şi punerea în valoarea a unităţilor de peisaj;
- Protejarea patrimoniului construit;
- Măsurile propuse pentru a preveni, reduce şi compensa orice efect advers asupra mediului al implementării planului;
- Asigurarea necesarului de suprafeţe de spaţii verzi, plantaţii de protecţie şi de agrement;
- Mărirea gradului de confort prin extinderea reţelelor edilitare.
- Lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice torențiale – amenajarea albiilor torențiale.
- Dezvoltarea de sisteme de avertizare și protecție împotriva dezastrelor naturale, cum ar fi inundațiile sau cutremurele;
- Consolidarea infrastructurii de apărare împotriva inundațiilor

Pentru a reduce *nivelurile de zgomot şi a îmbunătăţi sănătatea şi calitatea vieţii sunt propuse următoarele recomandări:*

- *Reducerea limitei de viteză;*
- *Utilizarea de asfalt fonoabsorbant pe rețeaua rutieră publică;*
- *Adoptarea anvelopelor cu nivel redus de zgomot pentru vehiculele de transport în comun:*
- *Extinderea infrastructurii pentru vehiculele electrice în mediul urban,;*
- *Încurajarea mobilității active prin promovarea mersului pe jos sau cu bicicleta;*

Solutii propuse pentru îmbunatatirea alimentarii cu apă şi a calitatii apei

Se propun următoarele măsuri:

- Construirea/extinderea rețelelor de canalizare
- Extinderea sistemului de distribuţie a apei.

Se vor lua măsuri pentru punerea în aplicare a propunerilor Planului Urbanistic General cu privire la amenajarea şi dezvoltarea parcurilor, a zonelor verzi, plantaţiilor de aliniament şi de protecţie, a zonelor de agrement.

Abordarea planificării şi practicile de management al spațiului rural trebuie abordate pe termen lung ținând cont şi de impactul potențial al schimbărilor climatice.

Printre măsurile importante ce se impun, se pot enumera:

- promovarea unor sisteme de prevenire şi intervenție rapidă eficientă în cazul apariției fenomenelor meteorologice extreme;
- redimensionarea sistemului de canalizare pentru a putea prelua surplusul de apă provenit din ploile intense căzute în intravilan;
- dezvoltarea unor pavaje adecvate, care să asigure infiltrarea apei pluviale la nivelul trotuarelor, platformelor pietonale, pentru parcare şi pentru depozitare;
- minimizarea riscului provocat de perioadele de căldură excesivă, prin sporirea suprafețelor spațiilor verzi şi asigurarea apei pentru spaţiile verzi;
- dezvoltarea standardelor de construcție pentru clădiri verzi, care să asigure stocarea şi circularea apei pluviale, economisirea apei prin instalaţii eficiente şi dezvoltarea spațiilor verzi la nivelul teraselor;
- dezvoltarea standardelor şi soluțiilor constructive pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a construcțiilor, în vederea eficientizării consumului de energie;
- implementarea conceptelor moderne de arhitectură pentru realizarea construcțiilor cu potențial maxim de utilizare a surselor de energie regenerabilă;
- promovarea de materiale şi soluții constructive adecvate potențialelor efecte ale schimbărilor climatice;
- extinderea aplicării tehnologiilor şi practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea utilităților necesare;
- promovarea unor programe de formare profesională şi conştientizare publică necesare aplicării măsurilor de adaptare identificate şi a unor programe de formare profesională pentru arhitecţi pe tema asigurării rezilienței clădirilor la efectele schimbărilor climatice.

Pentru adaptarea la efectele schimbărilor climatice, toate sectoarele industriale, trebuie să se orienteze spre o dezvoltare durabilă, spre utilizarea de produse, procese şi tehnologii eficiente energetic, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, scăderea nivelului de dioxid de carbon şi spre utilizarea energiilor regenerabile.

Adaptarea trebuie să fie reactivă şi proactivă. Trebuie identificată abordarea adecvată pentru a transforma toate provocările generate de schimbările climatice în oportunități de a încuraja cercetarea şi inovarea, de a identifica noi tehnici, tehnologii şi produse.

Schimbările climatice, manifestate prin valuri de căldură, zile friguroase, fenomene meteorologice extreme și altele au efecte negative asupra sănătății. În plus, bolile transmise prin apă si alimente, ar putea fi afectate de efectele schimbărilor climatice. Aceste efecte pot fi amplificate de alţi factori de stres (expunerea la ozon şi particule fine determinate de valurile de căldură). Expunerea pe termen lung la particulele fine din aerul ambient agravează o serie de afecţiuni, cum ar fi bronhopneumopatia cronică obstructivă, care creşte sensibilitatea la alţi factori de stres de origine climatică.

Segmentele mai puţin înstărite ale societăţii precum şi cele biologic mai fragile (copiii şi persoanele în vârstă) vor fi mai vulnerabile la aceste efecte. Prin urmare, este necesar să se acorde o atenţie deosebită aspectelor sociale ale adaptării, inclusiv riscurilor legate de ocuparea locurilor de muncă şi efectele asupra condiţiilor de trai şi de locuit.

Zonele cele mai afectate de valurile de căldură sunt mai ales cele în care zonele verzi s-au diminuat, iar construcţiile din beton şi asfaltul străzilor duc la absorbția intensă a radiației solare, pe care o acumulează și o eliberează noaptea. În același timp contribuie la aceste efecte și numărul de autoturisme care a crescut anual.

Valurile de căldură generează probleme respiratorii, mortalitate și morbiditate provocate de stresul termic. Verile mai fierbinți (și iernile mai blânzi) influențează dezvoltarea agenților patogeni, bacteriilor și creșterea numărului de boli infecțioase (chiar apariția de epidemii). Verile mai lungi conduc la creșterea expunerii la radiații UV, cu efecte directe asupra sănătății pielii (cancer de piele). Alte efecte mai sunt:

- influențarea statusului nutrițional, mai ales la copii şi populație săracă;
- creșterea incidenței afecțiunilor respiratorii și a celor cardiovasculare, a afecțiunilor cutanate și a tulburărilor endocrine;
- impact asupra sănătății mintale (acutizarea anumitor afecţiuni psihiatrice);
- creşterea riscului de apariţie a unor afecţiuni cauzate de calitatea apei în timpul inundaţiilor (boli diareice, hepatită virală A etc.);
- contaminarea mediului cu substanțe chimice periculoase din locurile de depozitare (în timpul inundațiilor sau a furtunilor).

Din categoria măsurilor ce se pot lua pentru reducerea efectelor negative ale schimbărilor climatice fac parte:

- Orientarea şi încurajarea comportamentului consumatorilor/utilizatorilor de produse și servicii (inclusiv servicii publice) spre reducerea risipei privind consumul de energie electrică și termică;
- Continuarea procesului de modernizare a străzilor, inclusiv prin promovarea materialelor care nu contribuie la acumularea căldurii și a soluțiilor inteligente de gestionare a apei;
- Extinderea infrastructurii pentru transportul electric și a mijloacelor alternative de transport;
- Extinderea rețelei de piste de biciclete și pietonale, inclusiv a infrastructurilor suport;
- Promovarea achiziționării şi utilizării instalațiilor de producere a energiei regenerabile la nivelul instituțiilor publice;
- Promovarea achiziționării şi utilizării de instalații de producere a energiei verzi la nivelul clădirilor private pentru iluminat și climatizare;
- Promovarea utilizării rețelei de iluminat public cu alimentare din energie solară;
- Continuarea programului de izolare termică a clădirilor publice şi private pentru scăderea emisiilor de GES.

3.11.2. Măsuri de protecţie a ariilor naturale protejate

Managementul siturilor naturale se face prin măsuri active de gospodărire pentru a asigura menţinerea habitatelor sau în vederea protejării anumitor specii, grupuri de specii sau comunităţi biotice. Pe lângă activităţile ştiinţifice, după caz, pot fi admise activităţi turistice, educaţionale, organizate, chiar şi unele activităţi umane de exploatare a resurselor sau de dezvoltare. Sunt admise unele activităţi de valorificare durabilă a unor resurse naturale și sunt interzise folosinţe ale terenurilor sau exploatarea resurselor care dăunează obiectivelor atribuite. Prin urmare, având în vedere restricțiile pe care le impune regimul ariei protejate activităților umane, în cadrul acestora nu ar trebui să existe conflicte între activitățile umane și obiectivele de conservare.

În noiembrie 2018 s-a înființat Serviciul Teritorial Suceava al ANANP, ca structură teritorială județeană, care a preluat custodia ariilor protejate și dreptul de a încheia parteneriate cu alte autorități, instituții și ONG-uri, astfel încât administrarea ariilor naturale protejate din județul Suceava să fie cât mai eficientă.

Deși nu există planuri de management aprobate, există obligativitatea implementării unor măsuri legale de către actorii responsabili (structuri de administrare) pentru că în multe arii protejate sunt afectate speciile și habitatele de interes comunitar sau național, datorită unui management încă în organizare.

Principalele măsuri de protecție impuse în cadrul ariilor naturale protejate sunt:

- Promovarea unei dezvoltări durabile a localităţilor aflate pe teritoriul sau în vecinătatea sitului prin păstrarea activităţilor tradiţionale și ecoturism;
- Promovarea utilizării durabile a pajiştilor și terenurilor umede;
- Creşterea gradului de informare a publicului referitor la valorile naturale ale sitului și activitățile cu impact negativ asupra acestora;

3.12. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes naţional, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii.

Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate şi delimitate prin hotărâre de consiliu judeţean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judeţ, subordonate Ministerului Culturii.

Autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condiţiile stabilite de lege.

Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice, în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate și în cadrul zonelor construite protejate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

Intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

Intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
- executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- amplasarea definitiv, sau temporar, de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
- schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- strămutarea monumentelor istorice.

Intervenţiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecţie a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi a celorlaltor avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Pentru construcțiile cu valoare arhitecturală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșele de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului favorabil al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

Autorizarea lucrărilor de construire, desfiinţare şi orice alt tip de intervenţii în zonele cu patrimoniu arheologic şi zonele de protecţie ale acestora se aprobă numai pe baza şi în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură.

Pentru punctele cu patrimoniu arheologic identificat înscrise în Registrul Arheologic Naţional, orice fel de intervenţie (exploatare agricolă sau forestieră, amenajare funciară, rutieră, exploatare a solului sau a subsolului, construcţie şi/sau amenajare a teritoriului) trebuie să fie condiţionată de asistenţă arheologică sau, după caz, de cercetare sau descărcare de sarcină arheologică.

Zonele de interes arheologic se supun aceloraşi reguli ca şi cele de mai sus, dacă se constată, după supravegherea arheologică de către arheologi atestaţi de către Ministerul Culturii, că sunt necesare în interiorul lor, cercetări arheologice preventive, de salvare sau sistematizare.

Pentru orice intervenție în ariile naturale protejate Natura 2000 se va solicita avizul Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate.

Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa între axul drumului şi gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile judeţene şi de minimum 10 m pentru drumurile comunale, conform Ord. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

Conform Ord. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, zonele de protecție a drumurilor sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului. Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție. **Pentru drumurile naționale zona de protecție este 22 m**, **pentru drumurile județene zona de protecție este 20 m**, iar pentru **drumurile comunale zona de protecție este 18 m**.

Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național sau comunal este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.

Autorizarea constucțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Pentru zonele cu potențial risc de alunecări de teren se vor respecta prevederile NP-074-2014. Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, din care să rezulte că investiția se poate realiza în condiții

de siguranță și numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelelor de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.

Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1524/2019 pentru următoarele obiective și activități, conform O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației împreună cu modificările și completările ei (documentele care modifică prezentul O.M.S. sunt: Hotărârea nr. 741 din 12 octombrie 2016; Ordinul nr. 994 din 9 august 2018; Ordinul nr. 1.378 din 30 octombrie 2018; Ordinul nr. 1378/2023; Ordinul 1257/2023):

a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
b) complexuri industriale de porci și păsări;
c) spitale veterinare;
d) grajduri de izolare și carantină pentru animale;
e) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
f) abatoare;
g) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
h) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
i) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
j) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
k) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor);
l) stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise;
m) stații de epurare de tip modular (containerizate);
n) paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
o) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
p) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
q) crematorii umane;
r) autobazele serviciilor de salubritate;
s) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
t) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
u) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 de litri;
v) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
w) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
x) parcuri eoliene;
y) cimitire și incineratoare pentru animale de companie;
z) stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate și vor respecta o distanță de minimum 15,00 metri de ferestrele locuințelor.[1]

În zona de siguranță a construcțiilor și culoarelor de infrastructură tehnică (linii electrice, magistrale gaze, apă, etc) sunt interzise lucrările de construire cu excepția celor legate de infrastructura edilitară. În zonele de protecție este necesar avizul administratorului de rețea.

În zonele de protecție sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică de la nivelul județului.

În zona de protecție de 50,00 m de la lizera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

[1] *conform Ordinul Ministerului Sănătății nr.119 din 21.02.2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației*

3.13. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.13.1. Proprietatea asupra terenurilor

Scopul identificării tipurilor de proprietate a terenurilor este de a releva care sunt categoriile de investiții care pot fi realizate în acest teritoriu fără a fi afectate sau cu afectarea într-o cât mai mică măsură a proprietăților private, respectiv asigurarea posibilității de a implementa obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG.

La modul general, tipurile de proprietate asupra terenurilor sunt următoarele:

- Proprietate publică:
  - terenuri proprietate publică de interes național;
  - terenuri proprietate publică de interes județean;
  - terenuri proprietate publică de interes local.
- Proprietate privată:
  - Terenuri proprietate privată de interes național;
  - terenuri proprietate privată de interes județean;
  - terenuri proprietate privată de interes local;
  - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Dreptul de proprietate publică este dreptul de proprietate care aparține exclusiv statului și unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor care fac parte din domeniul public și ale cărei prerogative se exercită în regim de drept public, acesta fiind inalienabil, imprescriptibil și insesizabil.

Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Terenurile Domeniului Public al comunei Rădășeni:

- Drumurile comunale și străzile;
- Instituții publice și servicii, parcuri publice;
- Bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național
- Terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- Rețele tehnico-edilitare: puțuri, gospodărie apă, rețea de canalizare, rețele apă-canalizare, punct de colectare și depozitare, extindere de rețea, stație de epurare

Terenuri Domeniu Privat

a. Terenuri domeniu privat de interes național

Pe teritoriul administrativ al comunei există terenuri aflate în domeniul de interes național, anume sediul poliție din localitatea Rădășeni.

b. Terenuri domeniu privat de interes local al comunei Rădășeni

Terenurile care fac parte din domeniul public privat clădiri și terenurile aferente, pășuni comunale și extinderi rețele electrice.

Terenuri Proprietate Privată a Persoanelor Fizice și Juridice

Toate terenurile care nu se află în domeniul public sau privat al unității administrativ teritoriale sau de interes județean, sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Terenurile de interes național sunt reprezentate de terenurile statului Român aflate în administrarea Ministerului Transporturilor - drumurile naționale și căile ferate, Ministrului Afacerilor Interne - care dețin în administrație sediul poliției, Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor care au în administrație păduri și ape.

Este de menționat faptul că o parte din terenurile proprietare privată a persoanelor juridice aparțin mănăstirilor și parohiilor, acestea fiind persoane juridice de drept privat și utilitate publică. Cultele recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică.

Terenurile care aparțin persoanelor fizice sau juridice ocupă cea mai mare suprafață la nivelul comunei Rădășeni și sunt localizate atât în extravilan, cât și în intravilan. Ponderea cea mai mare a terenurilor se regăsește însă predominant în extravilan și predomină categoria de folosință a fânețelor. Terenurile din intravilan proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, au predominant categoria de folosință curți construcții.

În sensul *Legii nr. 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local* (cu modificările și completările ulterioare), sunt de utilitate publică, printre altele, și următoarele lucrări:

- lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice;
- lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcțiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulările de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundațiilor,

construcțiile și instalațiile hidrometrice, instalațiile de determinare automată a calității apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivațiile hidrotehnice, stațiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivității laterale;

- lucrările de interes național de dezvoltare a producerii, transportului și distribuției de energie electrică și gaze naturale, precum și a extracției de gaze naturale;
- lucrările de realizare a sistemului național al perdelelor forestiere de protecție, precum și lucrările de împădurire a terenurilor degradate.

Expropriator este statul român pentru obiectivele de interes național, județele pentru obiectivele de interes județean, iar comunele pentru obiectivele de interes local.

În sensul *Legii nr. 33 din 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică* (cu modificările și completările ulterioare), sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile si 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; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de 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 siguranță națională.

Pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică declarate prin PUG și marcate în planșele PUG se vor realiza operațiuni de vânzare-cumpărare, cedare sau de expropriere de terenuri.

3.13.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor se referă la schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare, etc.

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători este necesară în vederea implementării obiectivelor de utilitate publică stabilite prin PUG, acestea constând în:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale;
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
- Terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesionării;
- Terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului.

În scopul dezvoltării obiectivelor de utilitate publică de interes local se propune circulația terenurilor astfel:

- Terenuri din domeniul privat al comunei se propun a fi desinate concesionării fie pentru realizarea de locuințe, fie pentru dezvoltarea activităților economice din comună;
- Terenuri din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice se propun a fi cedate către domeniul public al comunei în vederea lărgirii profilelor drumurilor, pentru dezvoltarea unor drumuri noi sau pentru completarea tramei stradale.

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic General al comunei Rădășeni are drept obiectiv dezvoltarea durabilă a așezărilor rurale din cadrul unității adminstrativ-teritoriale: reședința de comună Rădășeni și satele aparținătoare. Acest demers urmărește:

- îmbunătățirea calității vieții – prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, de transport, educaționale, sanitare și socio-culturale a localităților;
- creșterea economică durabilă – prin diversificarea profilului economic și dezvoltarea de activități non-agricole sistematice și viabile, cu impact negativ redus asupra mediului înconjurător;
- dezvoltarea durabilă și complexă a agriculturii;
- menținerea peisajului natural și a culturii materiale și spirituale a comunităților – prin punerea în valoare a obiectivelor de patrimoniu construit sau natural identificate.

Odată aprobat, Planul Urbanistic General şi Regulamentul Local de Urbanism aferent capătă valoare juridică, oferind instrumentul de lucru necesar administraţiei publice locale care va urmări aplicarea lor.

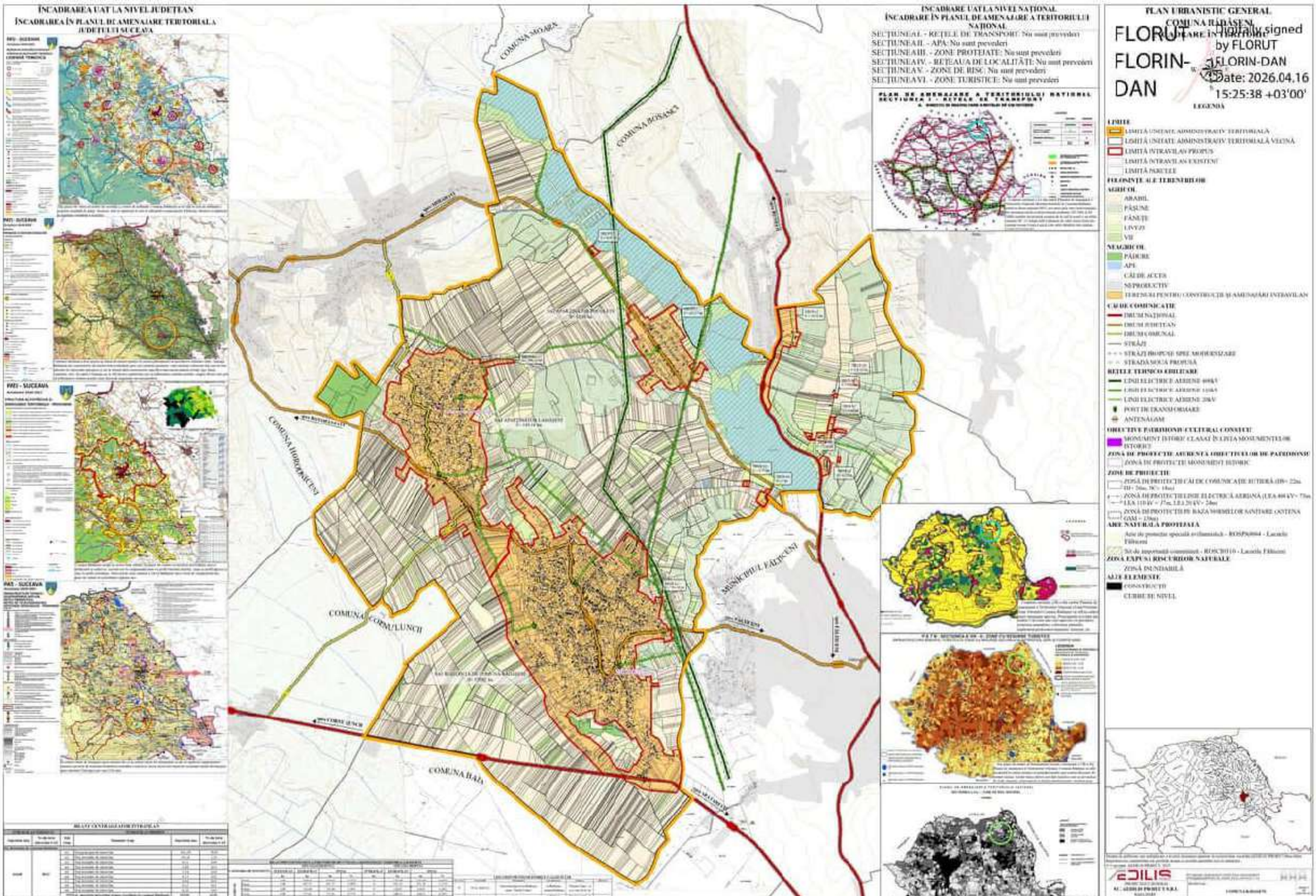
Stabilirea categoriilor de intervenţie şi a reglementărilor s-au realizat în baza analizei multicriteriale la nivelul trupurilor componente de intravilan privind:

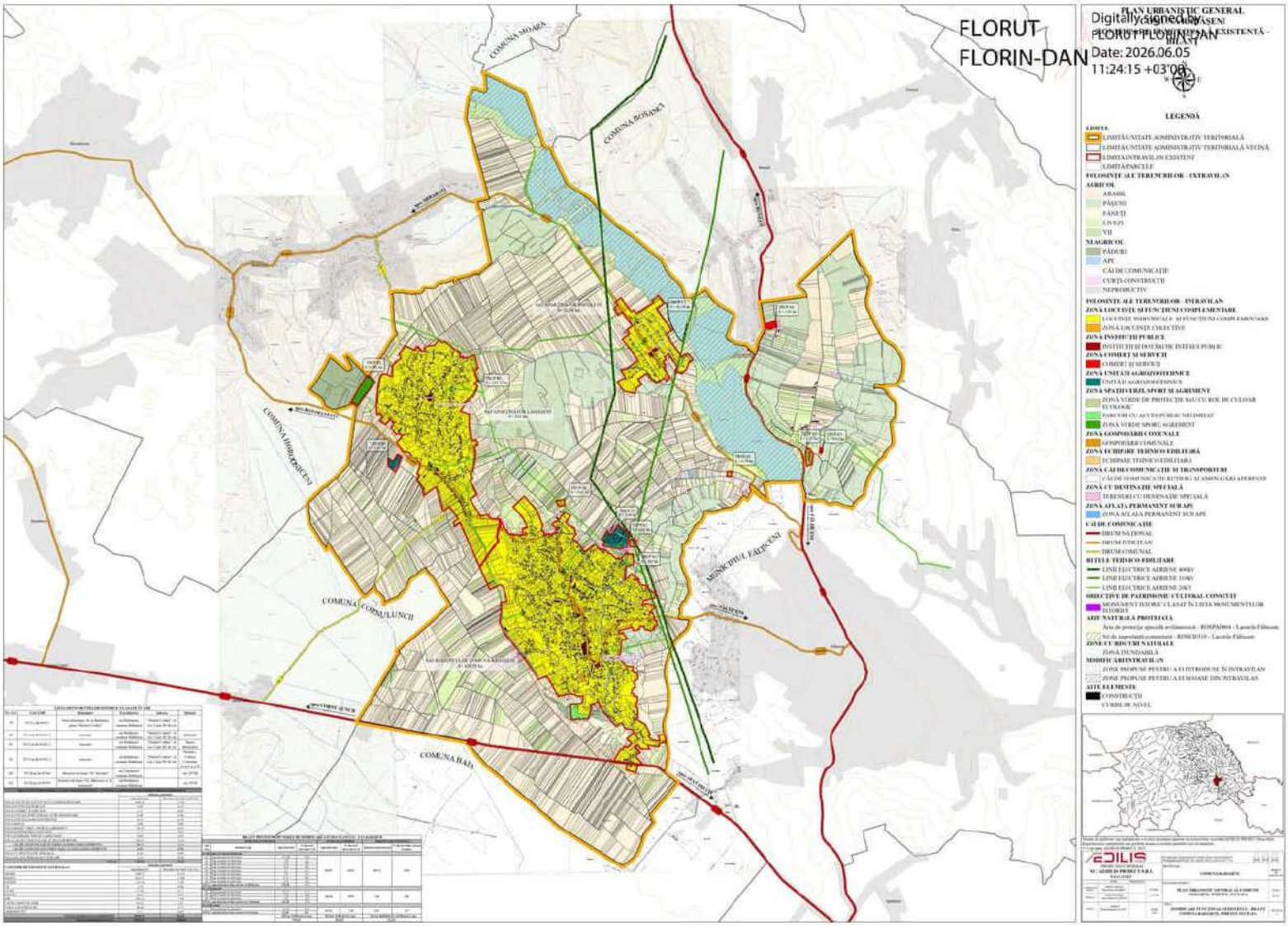
- Funcţiunea dominantă în zonă;
- Configuraţia fondului construit existent şi a parcelarului;
- Circulaţia şi echiparea tehnico-edilitară.

Dezvoltarea activităţilor agro-zootehnice, industriale, a serviciilor comerciale şi turistice, atât de către agenţii economici, cât şi de către populaţie trebuie să fie o prioritate în demersurile de stimulare a organismelor competente centrale şi locale, atât din cauza lipsei acestora ca volum şi calitate necesară, cât şi datorită resurselor pe care le oferă prin crearea de locuri de muncă pentru populaţia comunei.

Pentru dezvoltarea unei economii performante şi ridicarea nivelului de viaţă al locuitorilor comunei Rădășeni se propune mobilizarea tuturor resurselor fizice şi umane, în corelare cu conservarea mediului şi a patrimoniului.

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General al comunei Rădășeni se face conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

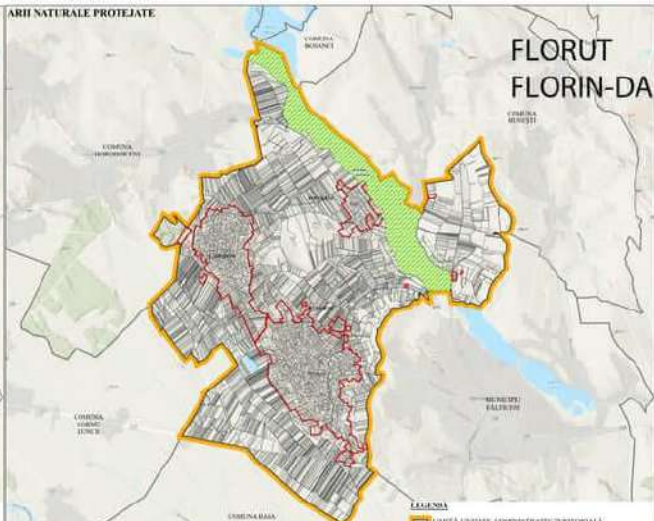

ÎNCADRAREA UAT LA NIVEL JUDEȚEAN
ÎNCADRAREA ÎN PLANUL DE AMENAJARE TERITORIALĂ JUDEȚULUI SUCEAVA
ÎNCADRARE UAT LA NIVEL NAȚIONAL
ÎNCADRARE ÎN PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL
SECȚIUNEA I. - REȚELE DE TRANSPORT: Nu sunt prevederi
SECȚIUNEA II. - APA: Nu sunt prevederi
SECȚIUNEA III. - ZONE PROTEJATE: Nu sunt prevederi
SECȚIUNEA IV. - REȚEAUA DE LOCALITĂȚI: Nu sunt prevederi
SECȚIUNEA V. - ZONE DE RISC: Nu sunt prevederi
SECȚIUNEA VI. - ZONE TURISTICE: Nu sunt prevederi
PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL SECȚIUNEA I - REȚELE DE TRANSPORT
COMUNA MOARA
COMUNA BOSANCI
COMUNA HORODNICENI
COMUNA CORNU LUNCII
COMUNA BAIA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA RĂDĂȘENI
FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.04.16 15:25:38 +03'00'
LEGENDĂ
LIMITE
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
LIMITĂ PARCELE
FOLOSINȚE ALE TERENURILOR
AGRICOL
ARABIL
PĂȘUNE
FÂNEȚE
LIVEZI
VII
NEAGRICOL
PĂDURE
APE
CĂI DE ACCES
NEPRODUCTIV
TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI INTRAVILAN
CĂI DE COMUNICAȚIE
DRUM NAȚIONAL
DRUM JUDEȚEAN
DRUM COMUNAL
STRĂZI
STRĂZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
STRADĂ NOUĂ PROPUSĂ
REȚELE TEHNICO EDILITARE
LINII ELECTRICE AERIENE 400kV
LINII ELECTRICE AERIENE 110kV
LINII ELECTRICE AERIENE 20kV
POST DE TRANSFORMARE
ANTENĂ GSM
OBIECTIVE PATRIMONIU CULTURAL CONSTRUIT
MONUMENT ISTORIC CLASAT ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
ZONĂ DE PROTECȚIE AFERENTĂ OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU
ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC
ZONE DE PROTECȚIE
ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (ANTENA GSM)
ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ
Arie de protecție specială avifaunistică - ROSPA0064 - Lacurile Fălticeni
Sit de importanță comunitară - ROSCI0110 - Lacurile Fălticeni
ZONA EXPUSĂ RISCURILOR NATURALE
ZONĂ INUNDABILĂ
ALTE ELEMENTE
CONSTRUCȚII
CURBE DE NIVEL
ADILIS


PLAN URBANISTIC GENERAL
FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:24:15 +03'00'
LEGENDĂ
COMUNA MOARA
COMUNA BOȘAMOT
COMUNA HOROAȘCUȘI
COMUNA COMULUNCII
COMUNA BAIA
MUNICIPIUL FĂLTICENI

SPAȚII VERZI, SPORT, TURISM ȘI AGREMENT

Spațiile verzi din comuna Rădășeni sunt împărțite pe două categorii: zonă verde de protecție sau cu rol de culoar ecologic 75% și zona verde sport, agrement 25%. În prezent acestea sunt insuficiente în raport cu numărul de locuitori.

ARII NATURALE PROTEJATE



Pe teritoriul Comunei Rădășeni se află două arii naturale protejate: ROSCI0310 - Lacurile Fălticeni, ROSPA0064 - Lacurile Fălticeni

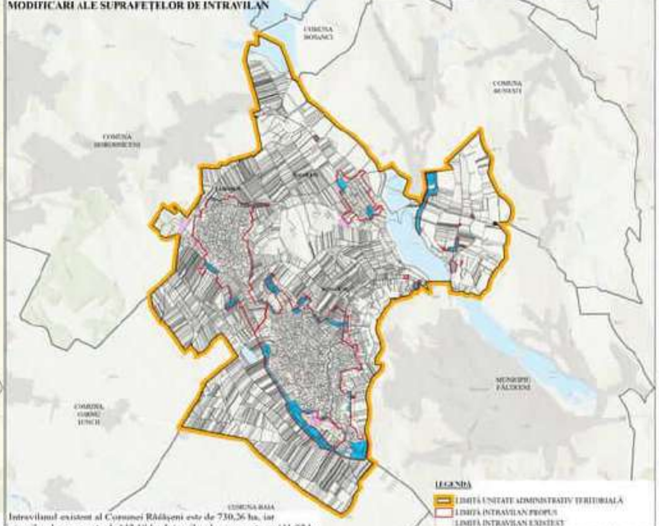
FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:25:02 +03'00'

PLAN URBANISTIC GENERAL

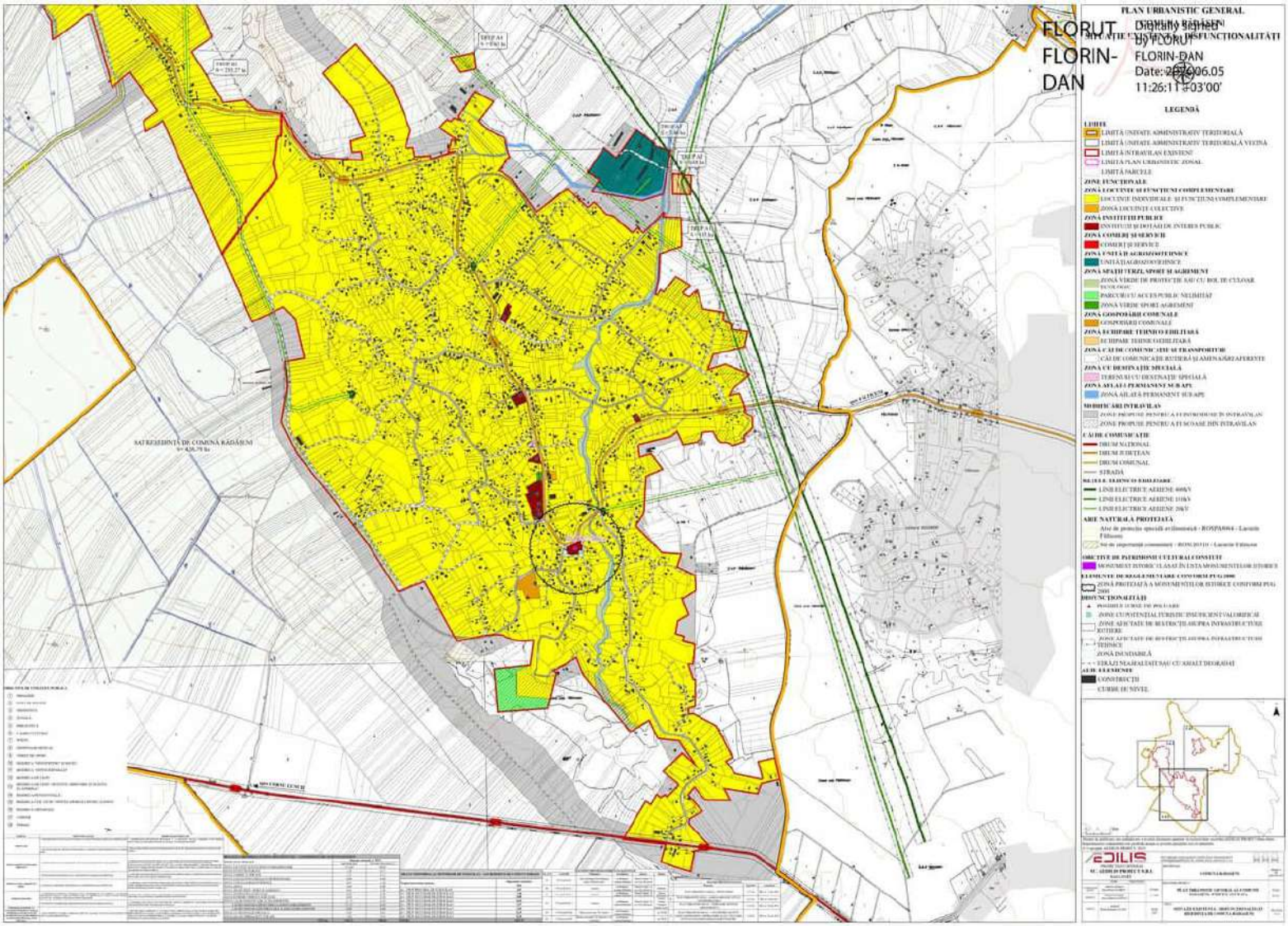
ACCESIBILITATE, RELAȚII ÎN TERITORIU

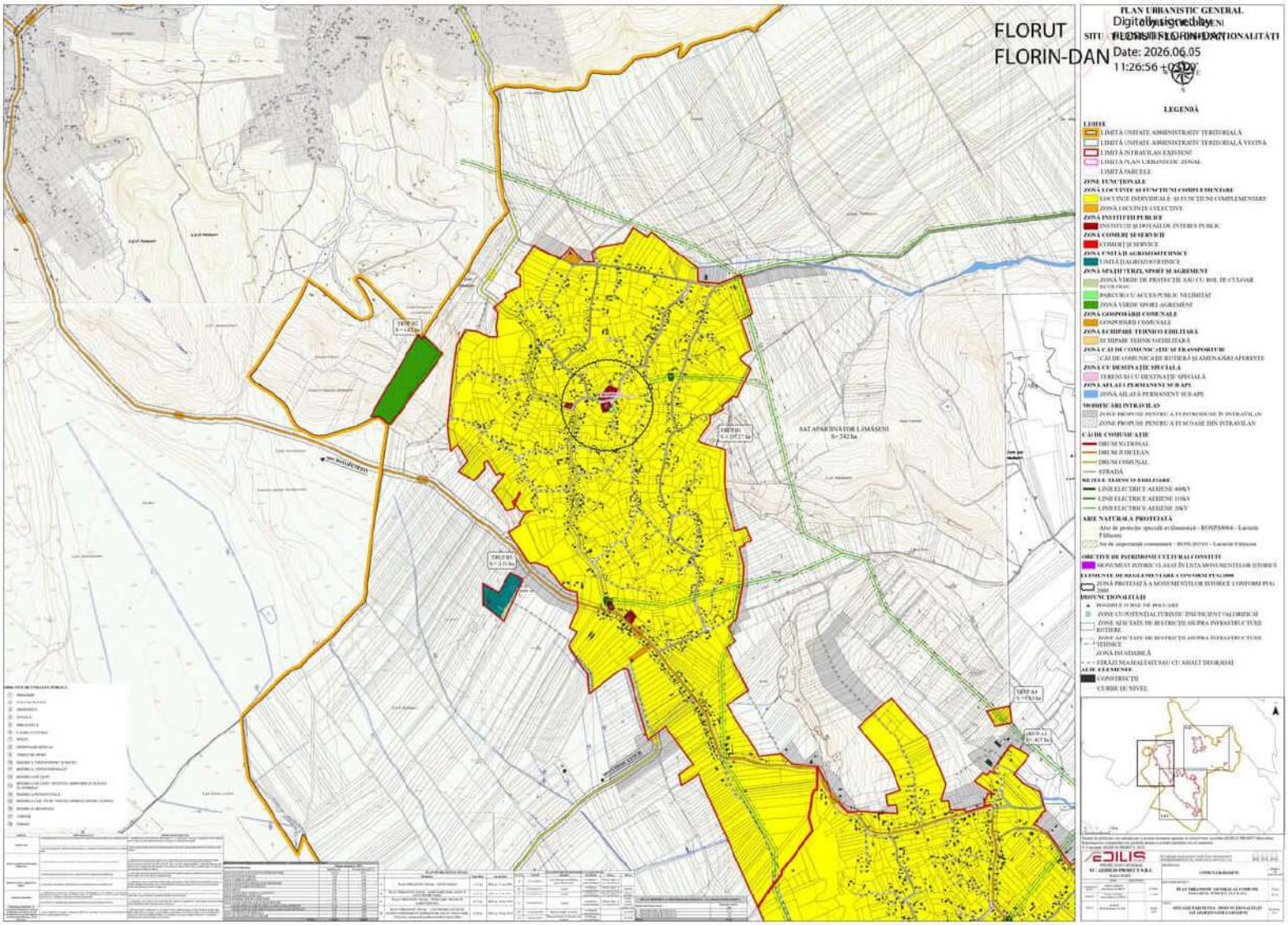
Principalele căi de circulație de pe teritoriul Comunei Rădășeni sunt drumul național DN 2, DN 2E, drumul județean DJ209A, DJ209M, drumul comunal DC93A. În comună există transport public, făcându-se cu autobuze.

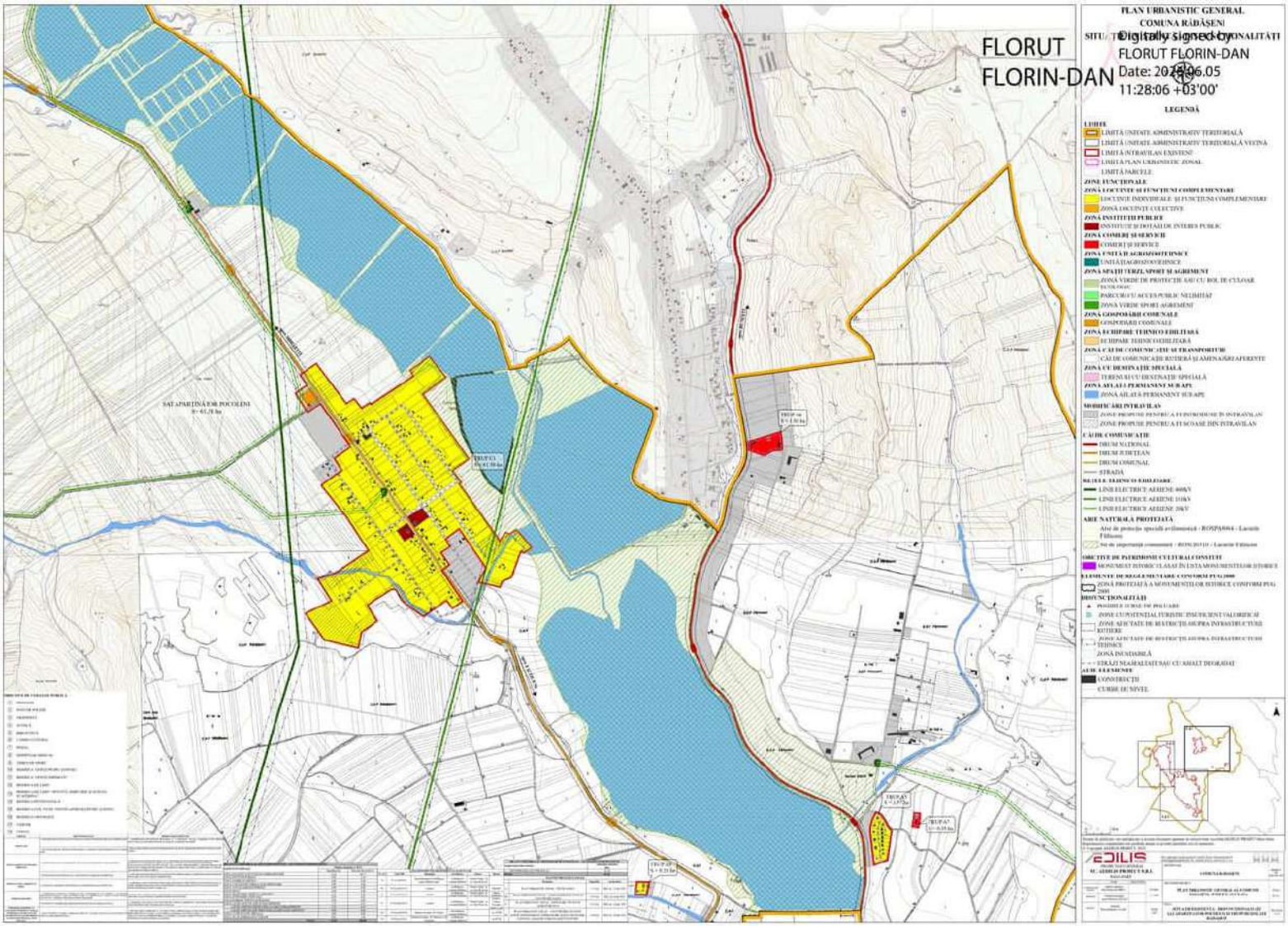
MODIFICARI ALE SUPRAFEȚELOR DE INTRAVILAN

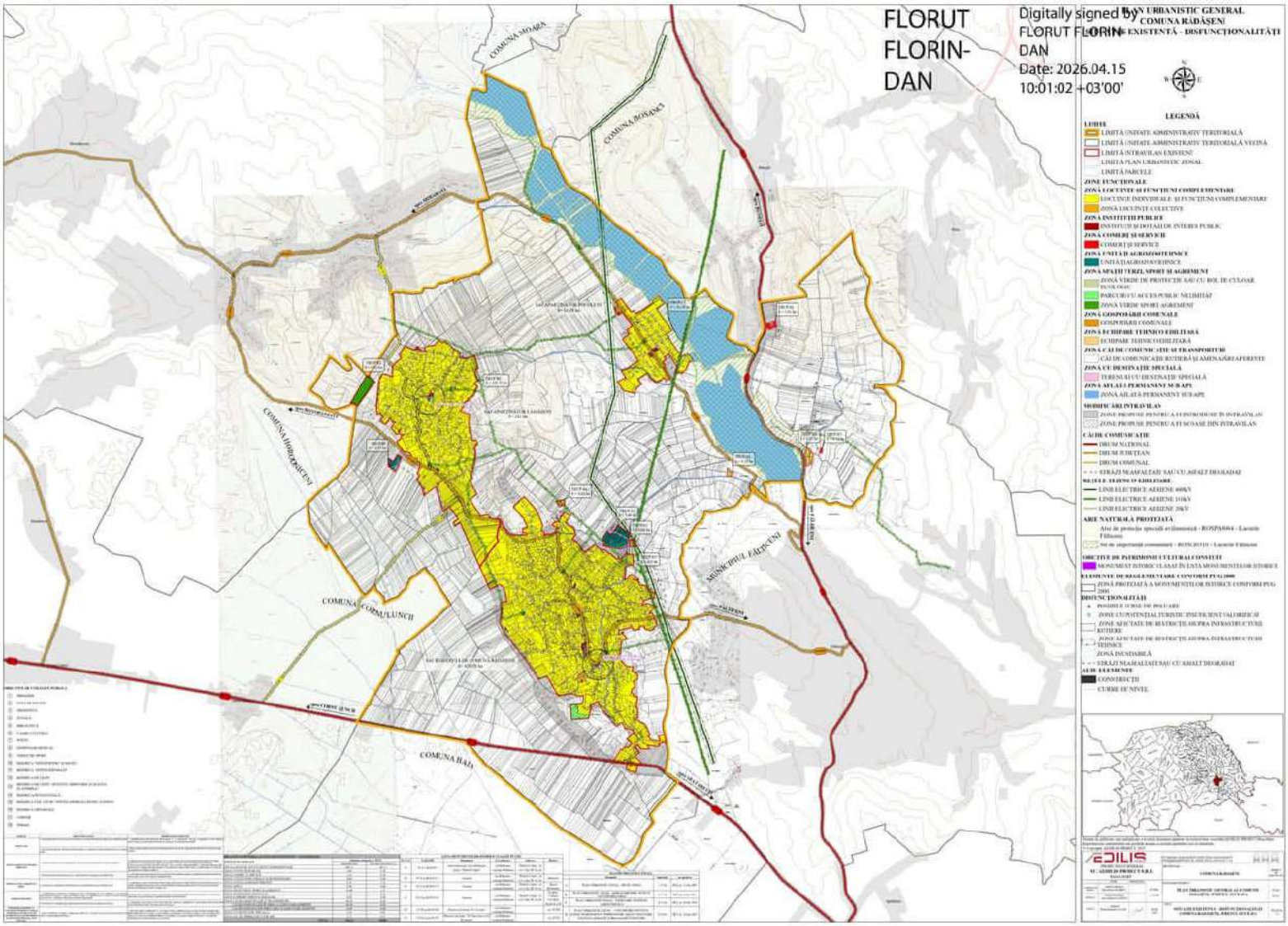


Intravilanul existent al Comunei Rădășeni este de 730,26 ha, iar intravilanul propus este de 842,18 ha. Intravilanul propus este cu 111,92 ha mai mare decât intravilanul existent.


PLAN URBANISTIC GENERAL
LEGENDĂ
FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:26:11 +03'00'

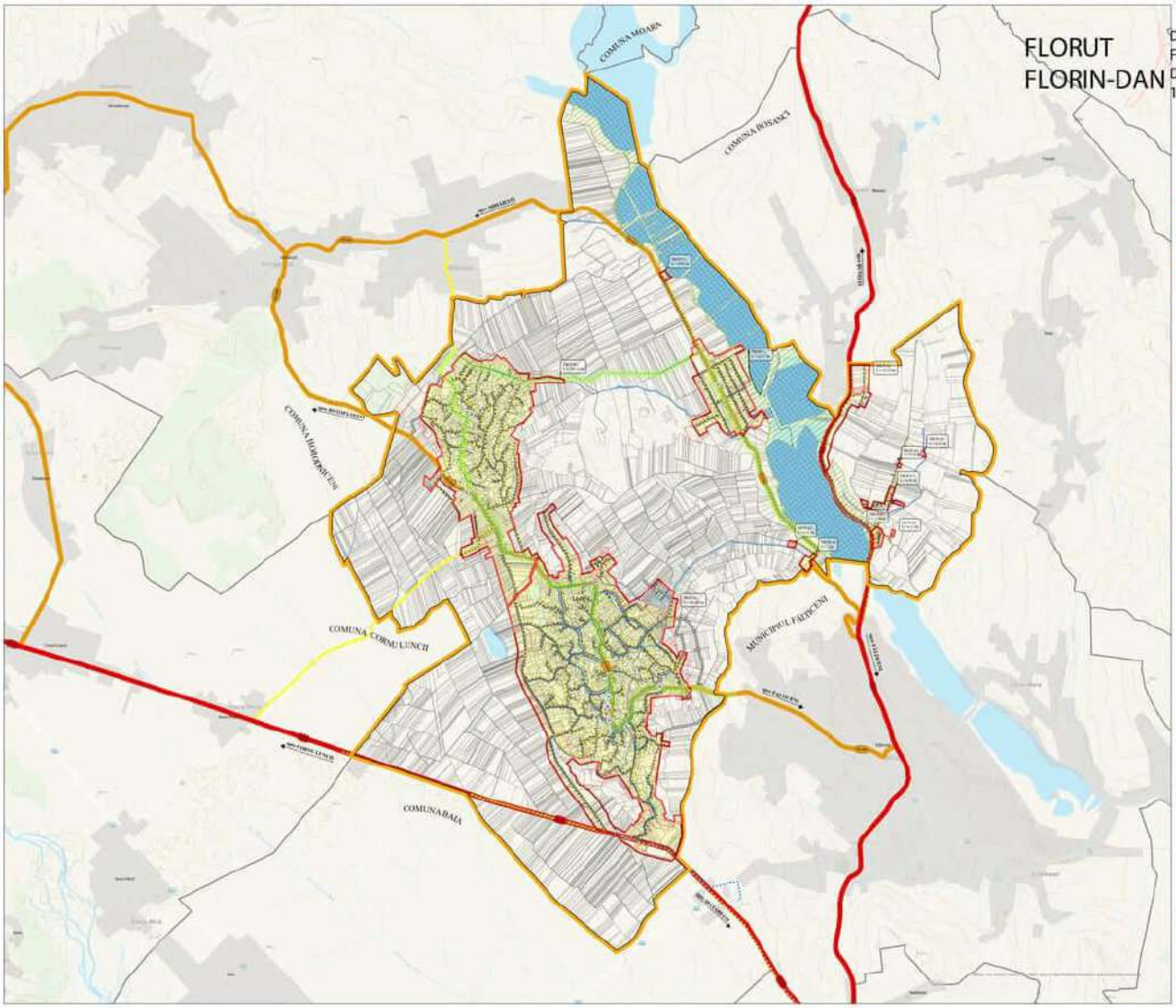

FLORUT
FLORIN-DAN
Digitally signed by
Date: 2026.06.05
11:26:56 +03'00'
PLAN URBANISTIC GENERAL
LEGENDĂ
SAT APARIȚIATOR LIMĂȘENI


PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA RĂDĂȘENI
LEGENDĂ
FLORUT
FLORIN-DAN
Digitally signed by
FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2025.06.05
11:28:06 +03'00'



FLORUT FLORIN-DAN

Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.04.15 10:01:02 +03'00'



FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:28:41 +03'00'

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA RĂDĂȘENI

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
- LIMITĂ ÎNTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ÎNTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ PARCELE

CĂILE COMUNICAȚIE

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL

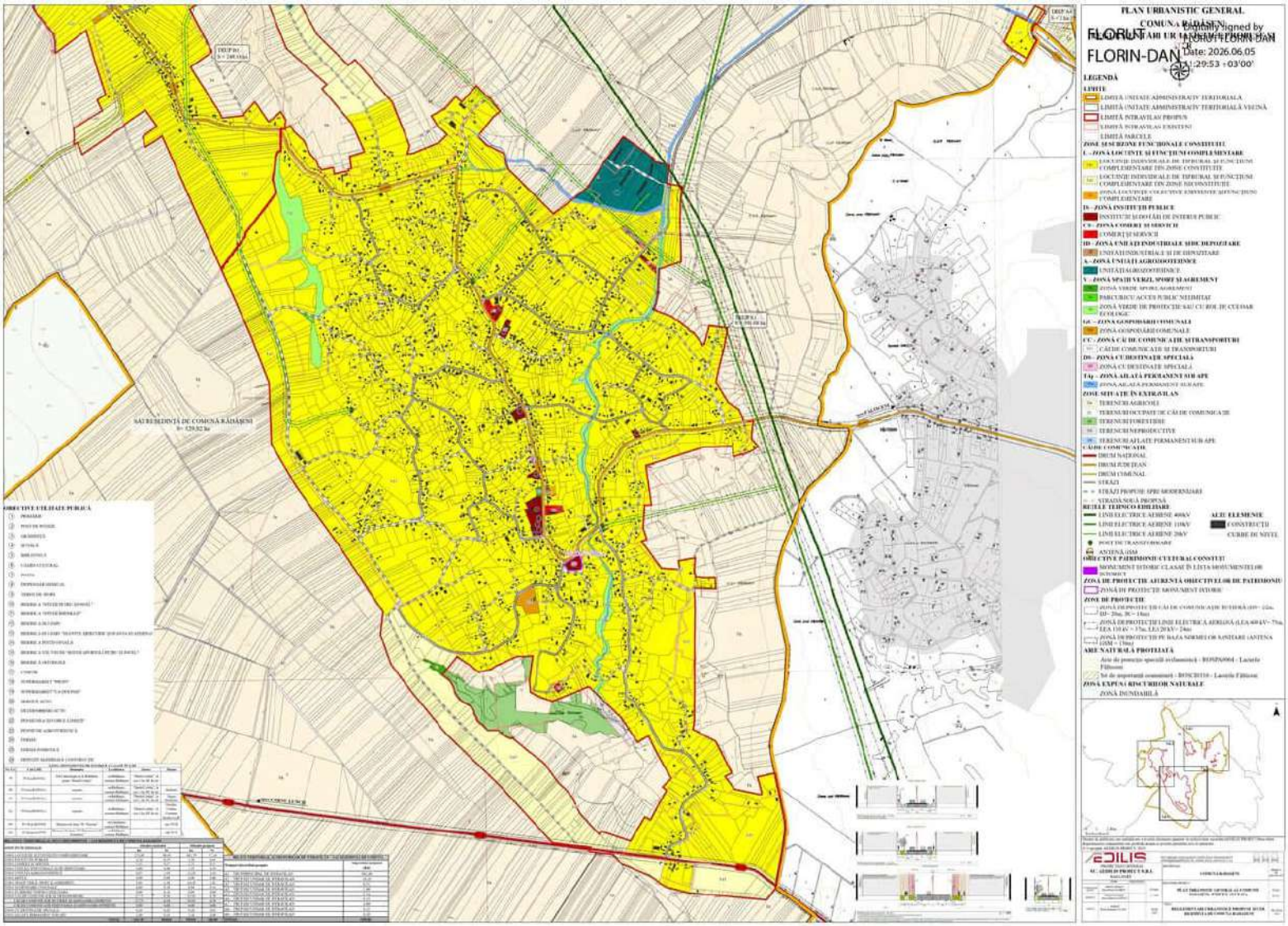
FUNCȚIUNI PROPUSE SPRE DEZVOLTARE

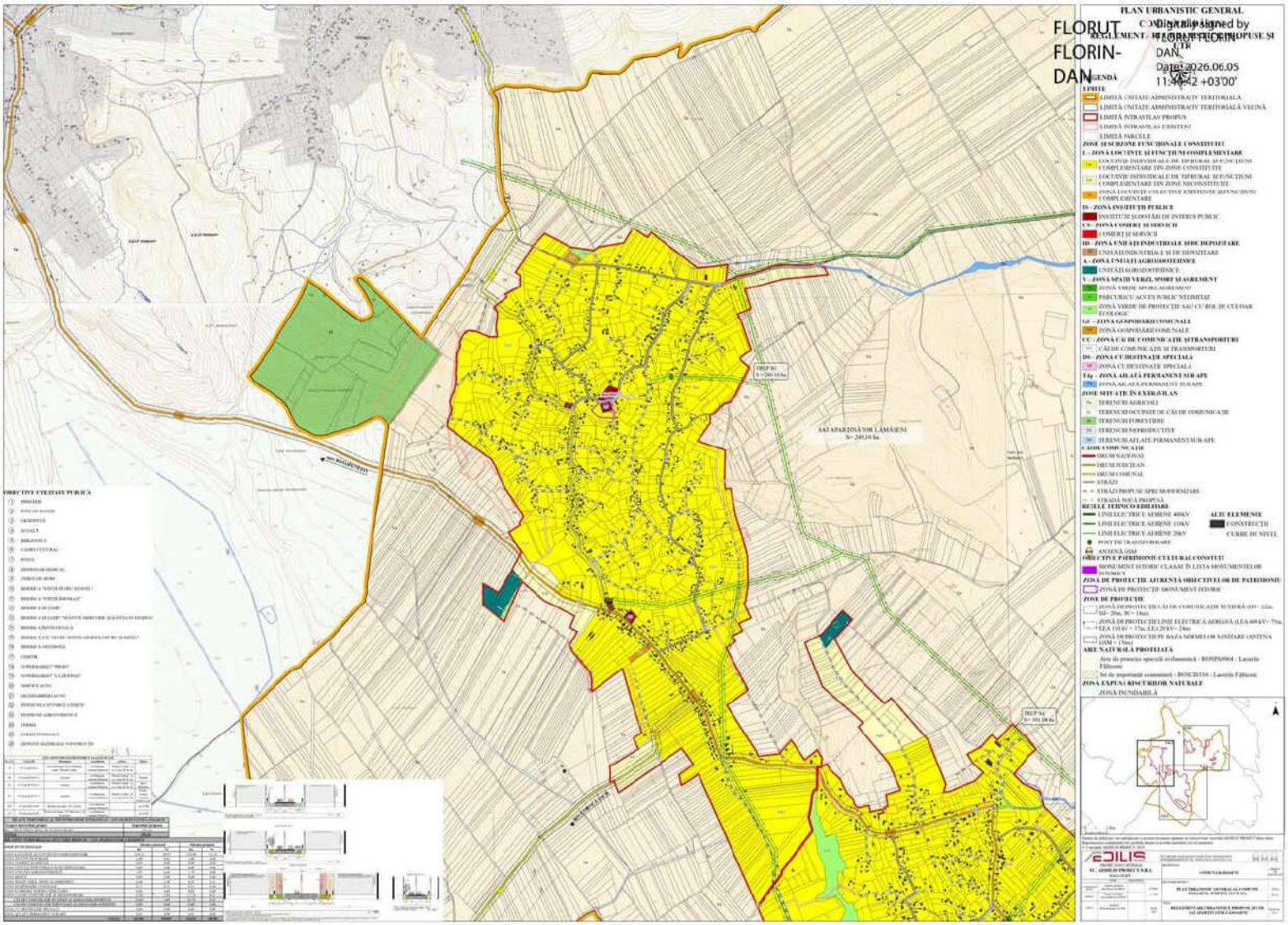
- LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE CONSTITUITE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE NECONSTITUITE
- ZONĂ UNITĂȚI COLECTIVE
- INSTITUȚII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC
- COMERȚ ȘI SERVICII
- UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- ZONĂ VERDE SPORT, AGREMENT
- PARCURI CU ACCES PUBLIC NEUMBRIAT
- ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A ACCESELOR ȘI CUROAR ECOLOGIC
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

PROIECTE PROPUSE ÎN STRATEGIA DE DEZVOLTARE

- REABILITARE ȘCOLI PRIMARE
- CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT
- CONSTRUIRE DISPENSAR MEDICAL
- AMENAJARE/MODERNIZARE GĂRI DE TRANSPORT PUBLIC ÎN COMUN
- AMENAJARE DE PISTE PENTRU BICICLETE
- MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA DRUMURILOR COMUNALE
- MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA STRĂZILOR COMUNALE
- EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ
- EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ UZATĂ
- CONSTRUIRE REȚEA INTELIGENTĂ DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE

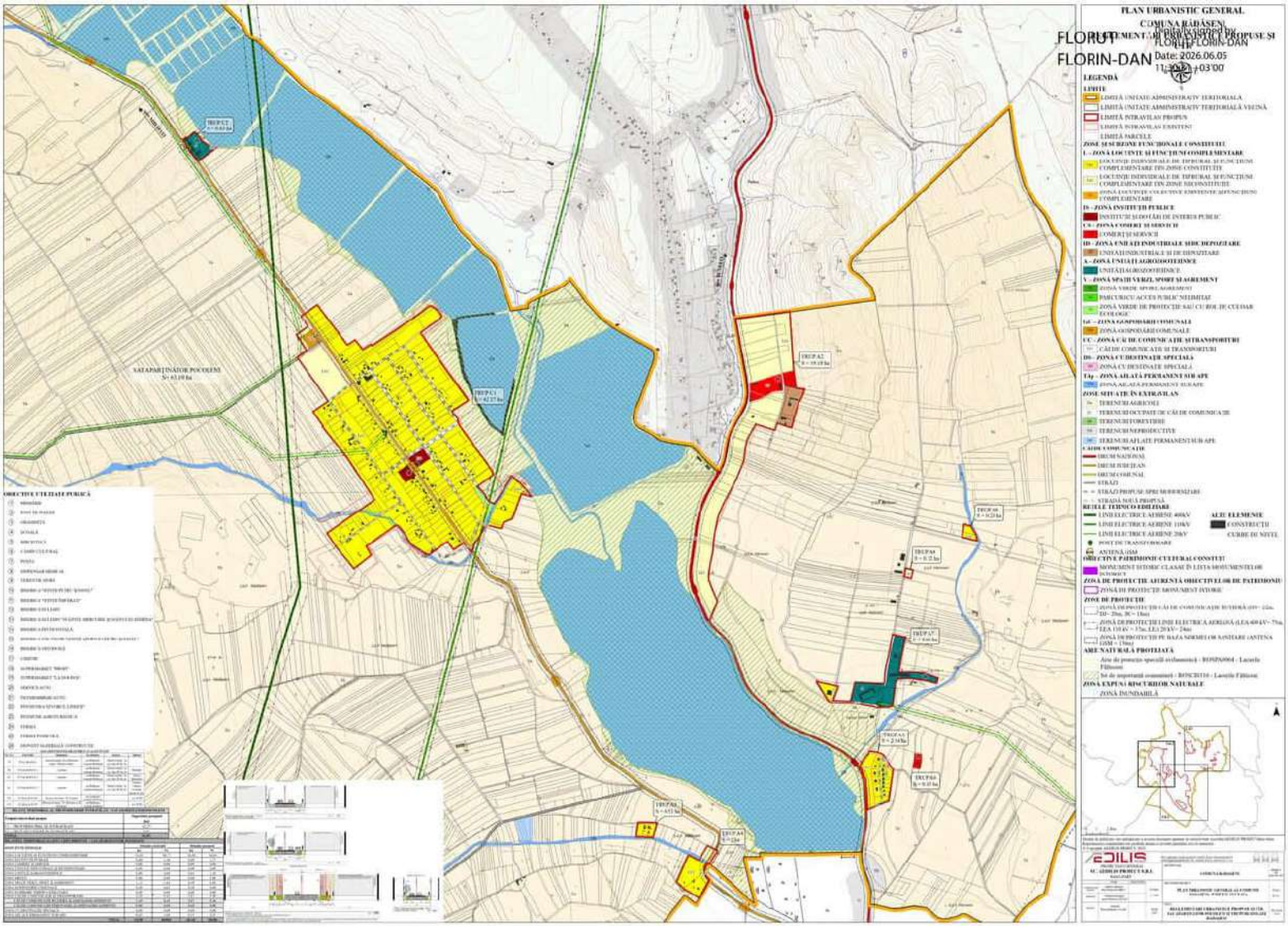
SC ADIRIS PROIECT S.R.L.
BRAȘOV
COMUNA RĂDĂȘENI
PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI RĂDĂȘENI, JUDEȚUL GALAȚI
Scara 1:10000
Data 2026


PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA RĂDĂȘENI
FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05
LEGENDĂ
LIMITE
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
LIMITĂ PARCELE
ZONE SAU ZIONE FUNCIONALE CONSTITUITE
L – ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIPURIRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE CONSTITUITE
LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIPURIRI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE NECONSTITUITE
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE EVENTUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE
INSTITUȚII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC
CS – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII
COMERȚ ȘI SERVICII
ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SAU DEPOZITARE
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
A – ZONA UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
V – ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
ZONĂ VERDE, SPORT, AGREMENT
PARC URBAN ACCES PUBLIC NELIMITAT
ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
GP – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
CC – ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI
DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
TAp – ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN
TERENURI AGRICOLE
TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚII
TERENURI FORESTIERE
TERENURI NEPRODUCTIVE
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
CĂILE COMUNICAȚIE
DRUM NAȚIONAL
DRUM JUDEȚEAN
DRUM COMUNAL
STRĂZI
STRĂZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
STRADĂ NOUĂ PROPUSĂ
REȚELE TEHNICO EDILITARE
LINII ELECTRICE AERIENE 400kV
LINII ELECTRICE AERIENE 110kV
LINII ELECTRICE AERIENE 20kV
POSTURI TRANSFORMARE
ANTENĂ GSM
ALTE ELEMENTE
CONSTRUCȚII
CURBE DE NIVEL
OBIECTIVE PATRIMONIU CULTURAL CONSTITUIT
MONUMENT ISTORIC CLASAT ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
ZONA DE PROTECȚIE AFERENTĂ OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU
ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC
ZONE DE PROTECȚIE
ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ (DN – 25m, DJ– 20m, DC – 18m)
ZONĂ DE PROTECȚIE LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 400 kV– 75m, LEA 110 kV – 37m, LEA 20 kV – 24m)
ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (ANTENA GSM – 15m)
ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ
Arie de protecție specială avifaunistică - ROSPA0064 - Lacurile Fălticeni
Sit de importanță comunitară - ROSCI0150 - Lacurile Fălticeni
ZONA EXPUSĂ RISCURILOR NATURALE
ZONĂ INUNDABILĂ
SAT REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ RĂDĂȘENI
OBIECTIVE UTILITATE PUBLICĂ
ÎNTOCMIT
ARH. LEONID PROCUL S.R.L.
SUCEAVA
CONTUR BĂDĂȘENI
PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI RĂDĂȘENI



FLORUT FLORIN-DAN

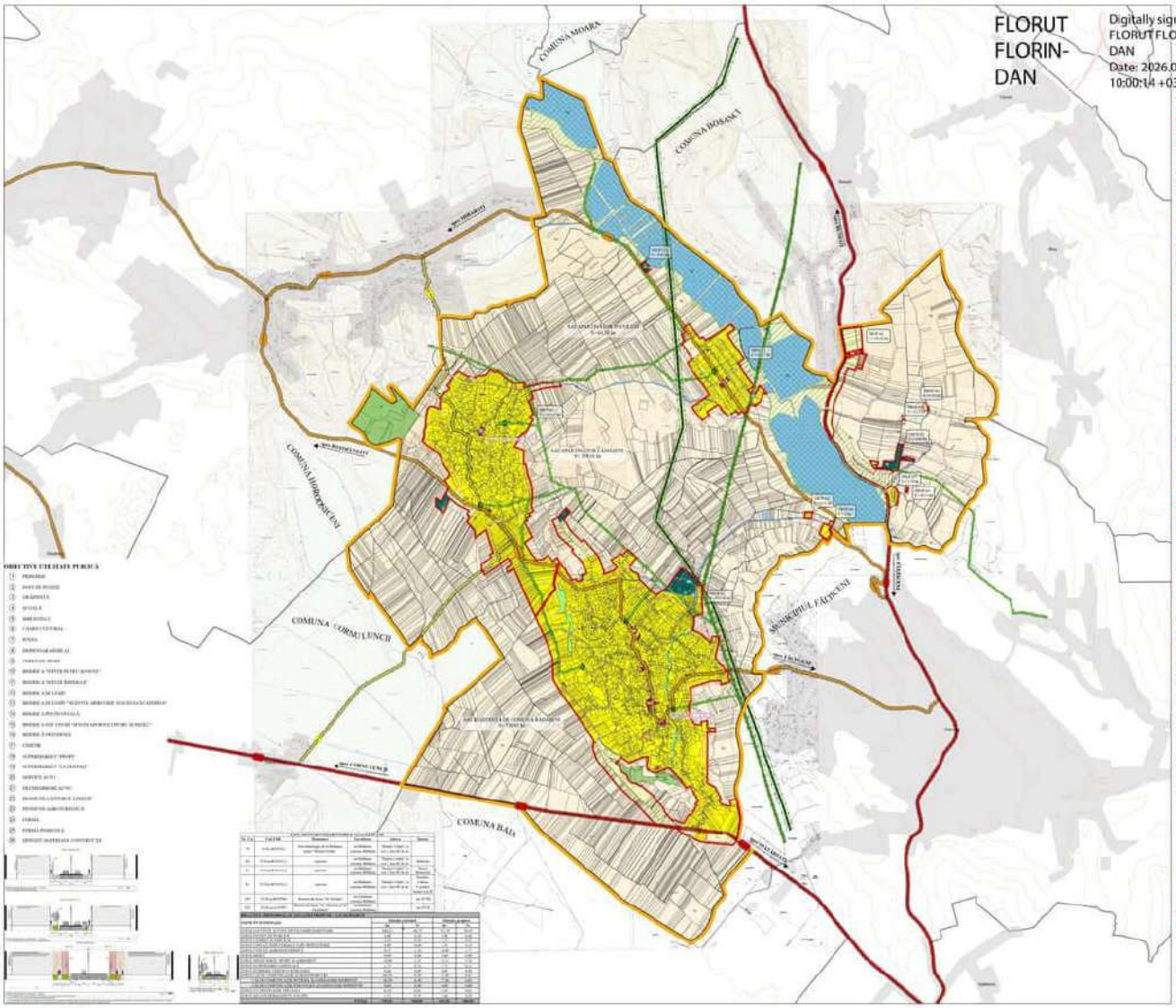
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:40:42 +03'00'


PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA IAD ĂȘENI
REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ȘI
FLORIN-DAN
FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05
11:30:32 +03'00
LEGENDĂ
LIMITE
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
LIMITĂ PARCELE
ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONSTITUTIVE
L – ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE CONSTITUITE
LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE NECONSTITUITE
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC
CS – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII
COMERȚ ȘI SERVICII
ID – ZONA UNEI ALTE INDUSTRIALE SAU DEPOZITARE
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
A – ZONA UNEI ALTE AGROZOOTEHNICE
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
V – ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
ZONĂ VERDE, SPORT, AGREMENT
PARCURI CU ACCES PUBLIC NEIMPIETAT
ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
GC – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
CC – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI
DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
Tap – ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN
TERENURI AGRICOLE
TERENURI DE UTILITĂȚI CĂI DE COMUNICAȚII
TERENURI FORESTIERE
TERENURI NEPRODUCTIVE
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
CĂI DE COMUNICAȚII
DRUM NAȚIONAL
DRUM JUDEȚEAN
DRUM COMUNAL
STRĂZI
STRĂZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
STRĂZI NOU PROPUSE
REȚELE TEHNICO EDILITARE
LINII ELECTRICE AERIENE 400kV
LINII ELECTRICE AERIENE 110kV
LINII ELECTRICE AERIENE 20kV
POST DE TRANSFORMARE
ANTENĂ GSM
ALTE ELEMENTE
CONSTRUCȚII
CURBE DE NIVEL
OBIECTIVE PATRIMONIU CULTURAL CONSTITUIT
MONUMENT ISTORIC CLASAT ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
ZONA DE PROTECȚIE AFERENTĂ OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU
ZONA DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC
ZONE DE PROTECȚIE
ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE (DN – 25m, DJ– 20m, DC – 18m)
ZONĂ DE PROTECȚIE LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 400 kV– 75m, LEA 110 kV – 37m, LEA 20 kV– 24m)
ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (ANTENA GSM – 15m)
ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ
Arie de protecție specială avifaunistică - ROSPA0064 - Lacurile Fălticeni
Sit de importanță comunitară - ROSCI0150 - Lacurile Fălticeni
ZONA EXPUSĂ RISCURILOR NATURALE
ZONĂ INUNDABILĂ
SATAPARTINĂTOR POCOLENI
Sc= 63.19 ha
TRUPUL 1
S = 62.57 ha
TRUPUL 2
S = 19.19 ha
TRUPUL 3
S = 0.28 ha
TRUPUL 4
S = 0.2 ha
TRUPUL 5
S = 2.14 ha
TRUPUL 6
S = 0.35 ha
TRUPUL 7
S = 0.03 ha
TRUPUL 8
S = 0.04 ha
OBIECTIVE UTILITATE PUBLICĂ
ÎNTOCMIT
ARHITECT ȘEF PROIECT
ARH. GEORGE PRUTEANU
SEMNĂTURA
CONTINUARE
PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC GENERAL
REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM PROPUSE ALE UTR, PE ZONE CONSTITUITE ȘI NECONSTITUITE

FLORUT FLORIN-DAN

Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.04.15 10:00:14 +03'00'

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA RĂDĂȘENI
REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR



LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
- LIMITĂ INTRAVILAS PROPUS
- LIMITĂ INTRAVILAS EXISTENT
- LIMITĂ PARCELE

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONSTITUTIVE

L – ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONE CONSTITUITE
- LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONE NECONSTITUITE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE
- INSTITUȚII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC

CS – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII
- COMERȚ ȘI SERVICII

III – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SAU DE DEPOZITARE
- UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

A – ZONA UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE

V – ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
- ZONĂ VERDE, SPORT, AGREMENT
- PARC URBAN ACCES PUBLIC NEIMPĂDAT
- ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE DE ACCESUL CU ROL DE VALOARE ECOLOGIC

GC – ZONA GOSPODĂRII COMUNALE
- ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE

CC – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

TAp – ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE
- TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚII
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

CĂILE COMUNICAȚIE
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- STRĂZI
- STRĂZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- STRĂZI NOUĂ PROPUSĂ

REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- LINII ELECTRICE AERIENE 400kV
- LINII ELECTRICE AERIENE 110kV
- LINII ELECTRICE AERIENE 20kV
- POST DE TRANSFORMARE
- ANTENĂ GSM

ALTE ELEMENTE
- CONSTRUCȚII
- CURBE DE NIVEL

OBIECTIVE CULTURALE CONSTITUITE
- MONUMENT ISTORIC CLASAT ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

ZONA DE PROTECȚIE AFERENTĂ OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC

ZONE DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE (DN= 22m, DJ= 20m, DC= 16m)
- ZONĂ DE PROTECȚIE LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 400kV= 75m, LEA 110 kV = 37m, LEA 20kV= 24m)
- ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (ANTENA GSM = 15m)

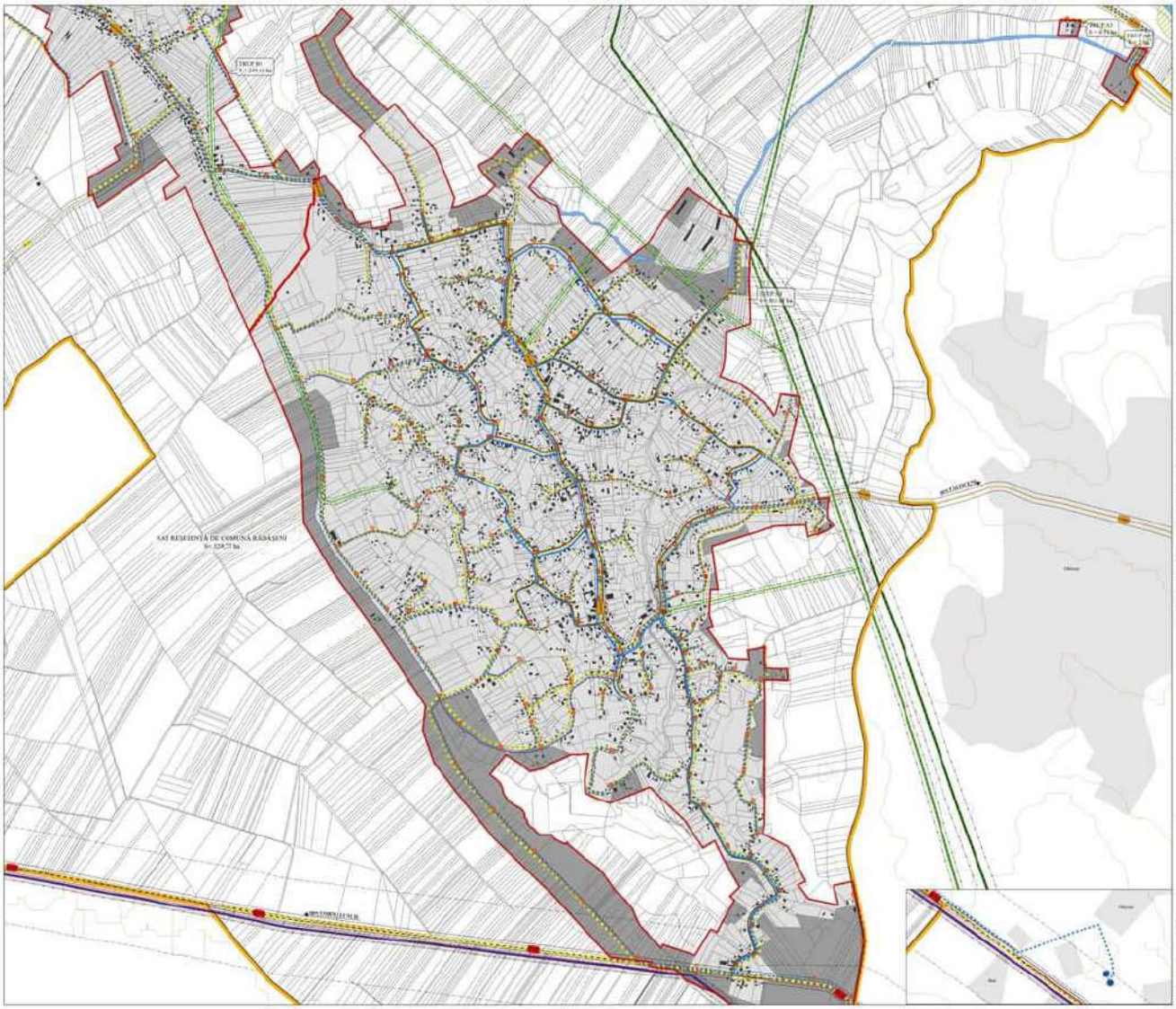
ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ
- Arie de protecție specială avifaunistică - ROSPA0004 - Lacurile Fălticeni
- Sit de importanță comunitară - ROSCI0310 - Lacurile Fălticeni

ZONA EXPUSĂ RISCURILOR NATURALE
- ZONĂ INUNDABILĂ

EDILIS
PROIECT SRL BACĂU
AC - GEODEZIE PROIECT S.R.L.
BACĂU, 2025

COMUNA RĂDĂȘENI

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI
REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR



PLAN URBANISTIC GENERAL

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA RĂDĂȘENI

REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE

PRC/PUZ

FLORUT FLORIN-DAN

Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:36:39 +03'00'

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ PARCELE

CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL

REȚELE ELECTRICE
- LINII ELECTRICE AERIENE 400kV
- LINII ELECTRICE AERIENE 110kV
- LINII ELECTRICE AERIENE 20kV
- POST DE TRANSFORMARE

REȚELE DE APĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ PROPUSĂ
- REZERVOR DE APĂ EXISTENT
- REZERVOR DE APĂ PROPUS
- HIDRANȚI EXISTENȚI
- HIDRANȚI PROPUȘI

REȚELE DE CANALIZARE
- REȚEA DE CANALIZARE EXISTENTĂ
- REȚEA DE CANALIZARE PROPUSĂ

REȚELE DE GAZ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZ PROPUSĂ
- MAGISTRALĂ GAZ

REȚELE DE TELECOMUNICAȚII
- ANTENĂ GSM

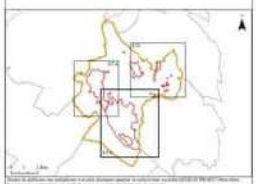
ZONE DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE (DN – 22m, DJ - 20m, DC - 18m)
- ZONĂ DE PROTECȚIE LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 400 kV - 75m, LEA 110 kV - 37m, LEA 20 kV - 24m)
- ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (ANTENA GSM - 15m)
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ MAGISTRALĂ GAZ (40 m)
- ZONĂ DE PROTECȚIE MAGISTRALĂ GAZ (400 m)

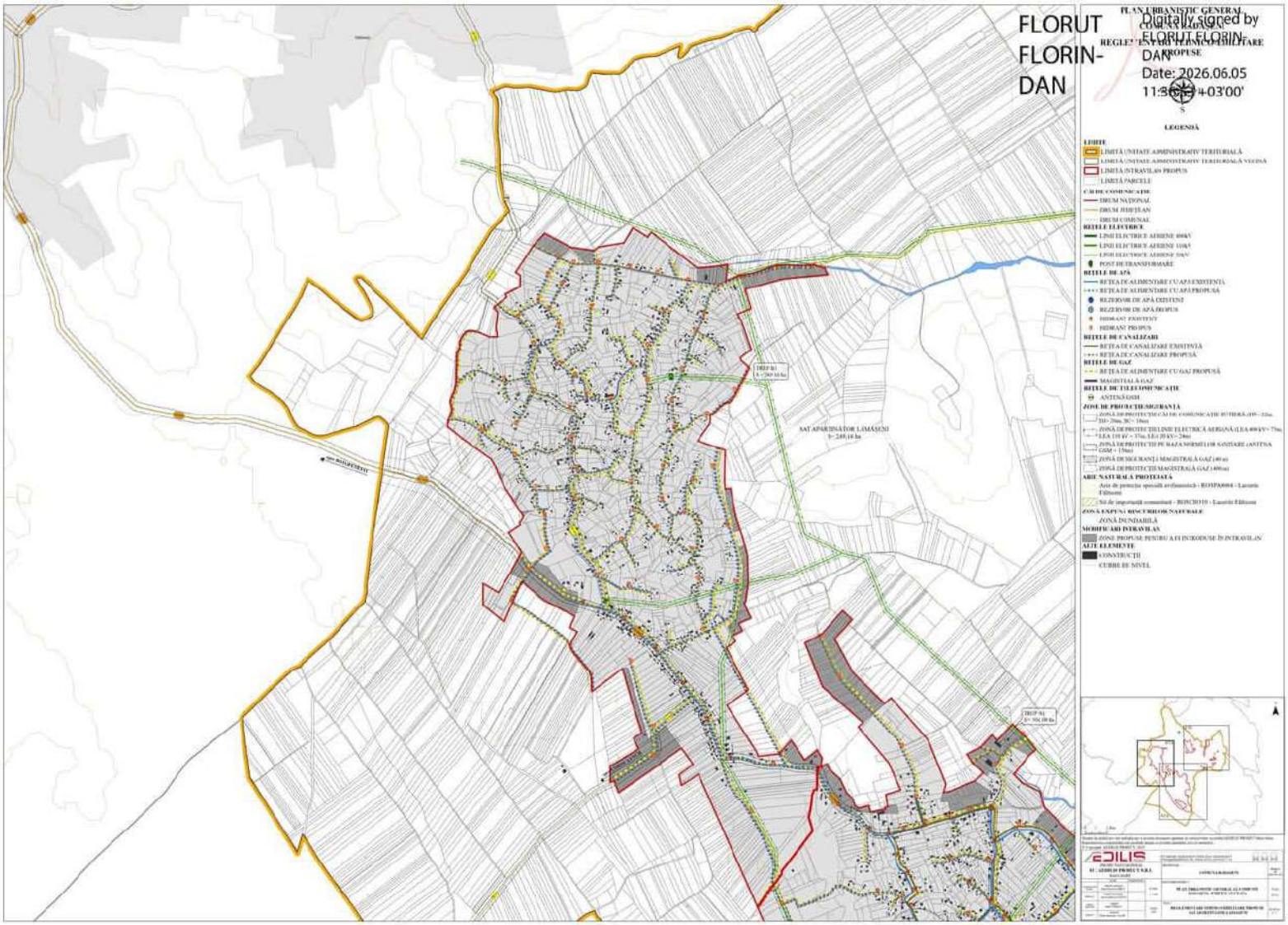
ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ
- Arie de protecție specială avifaunistică - ROSPA0084 - Lacurile Edineț
- Sit de importanță comunitară - ROSCI0310 - Lacurile Edineț

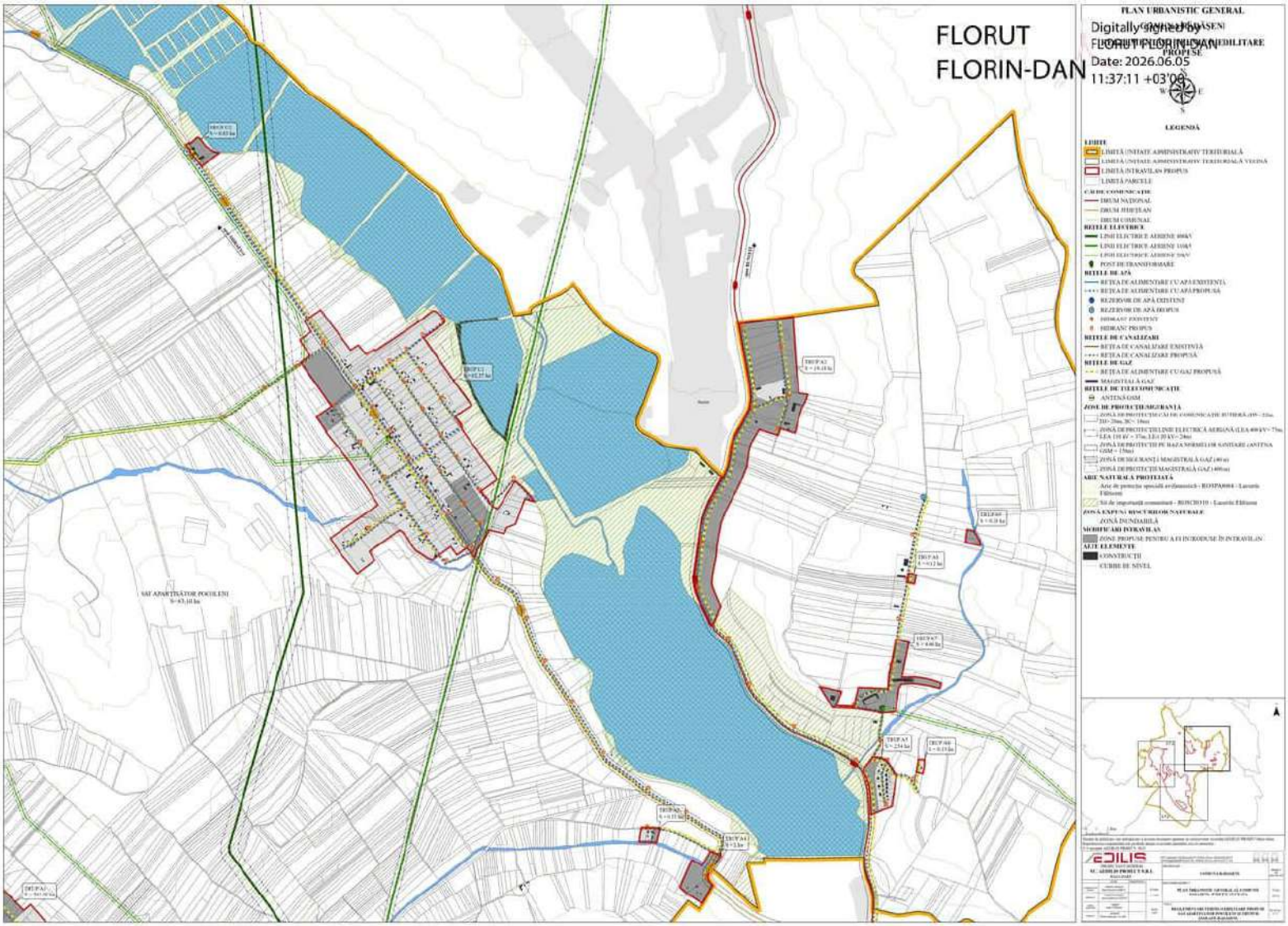
ZONA EXPUSĂ RISCURILOR NATURALE
- ZONĂ INUNDABILĂ

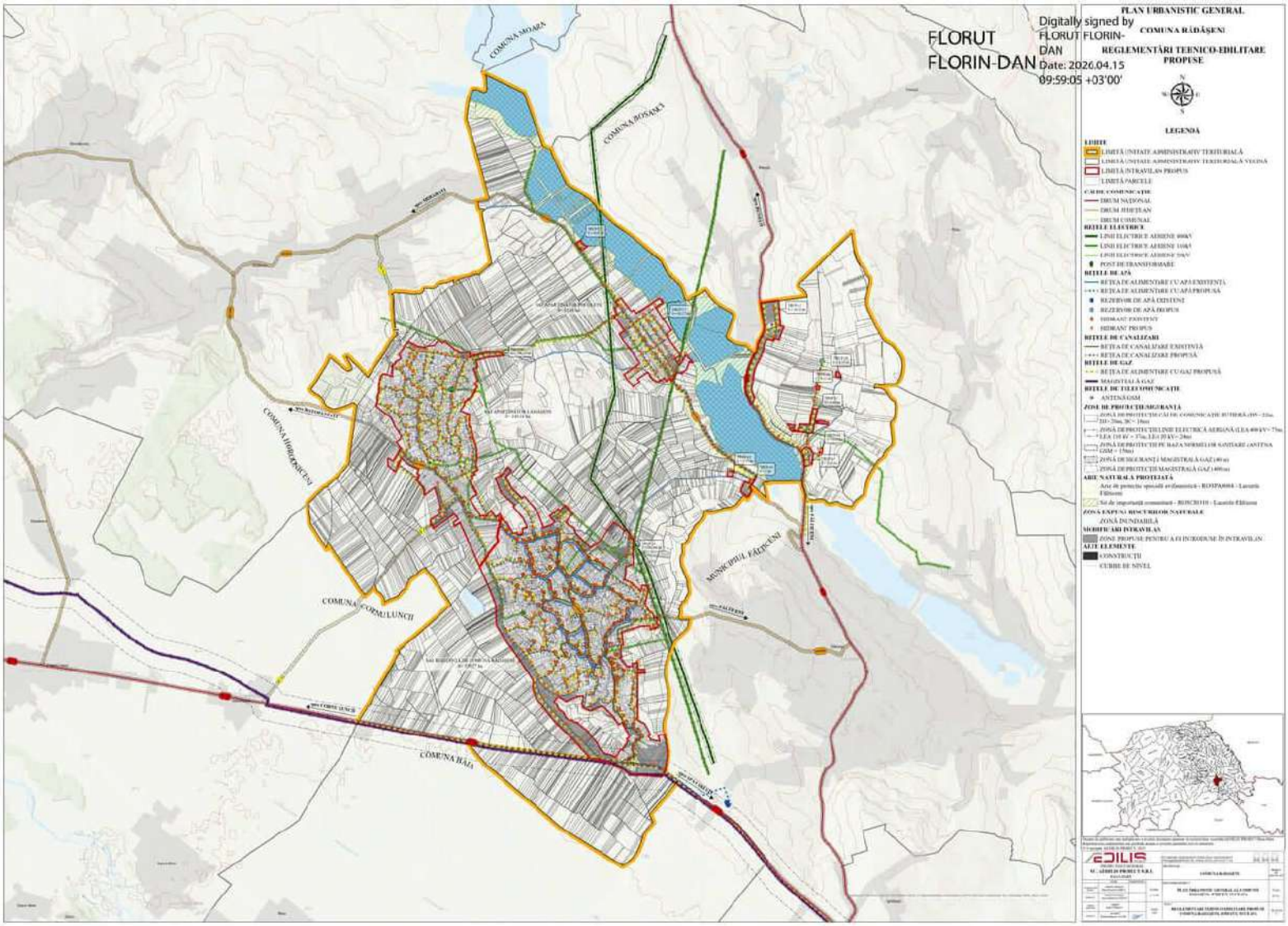
MODIFICĂRI INTRAVILAN
- ZONE PROPUSE PENTRU A FI INCLUSE ÎN INTRAVILAN

ALTE ELEMENTE
- CONSTRUCȚII
- CURBE DE NIVEL



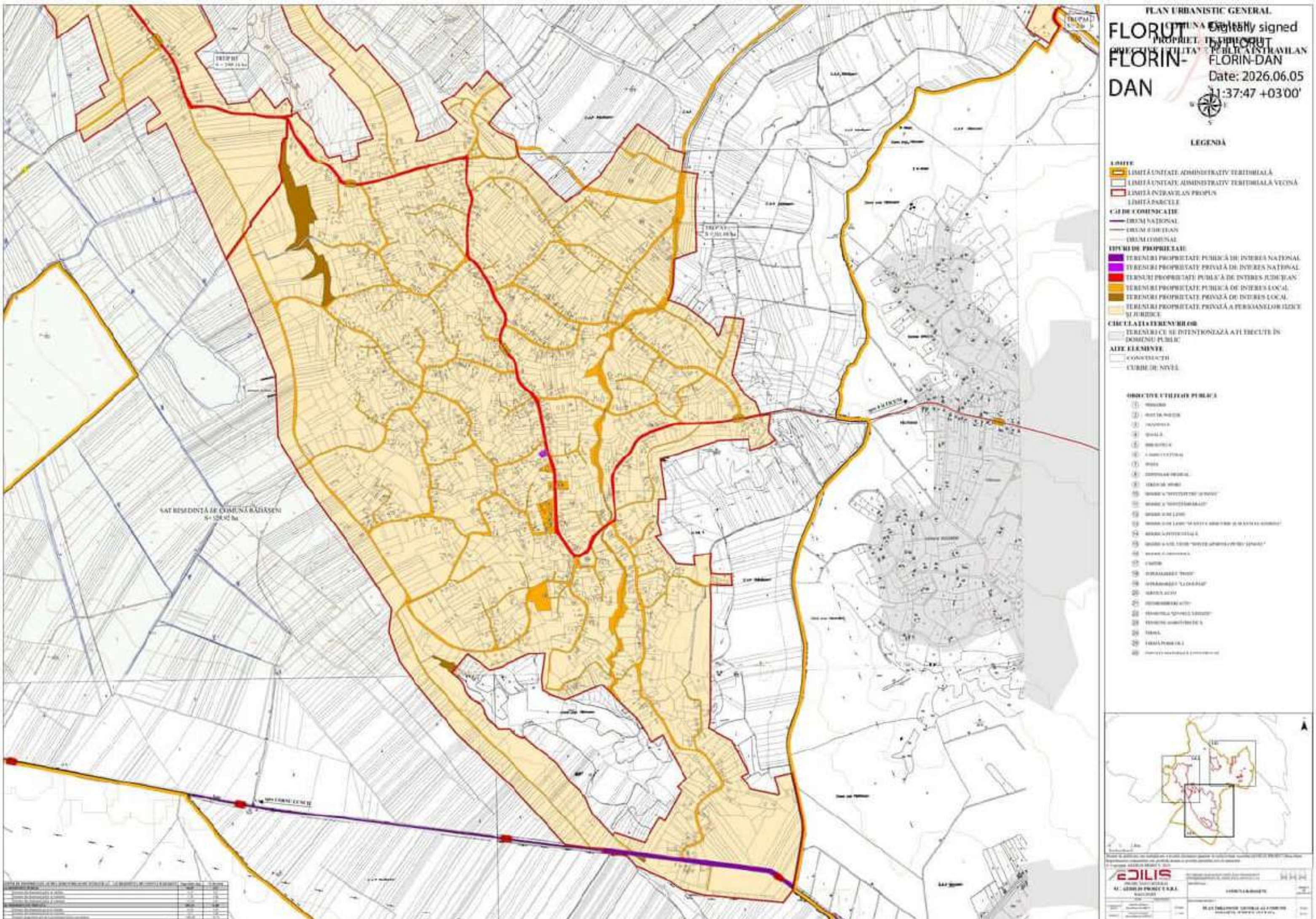

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA ALUNIȘ
REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE PROPUSE
LEGENDĂ
LIMITE
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
LIMITĂ PARCELE
CĂI DE COMUNICAȚIE
DRUM NAȚIONAL
DRUM JUDEȚEAN
DRUM COMUNAL
REȚELE ELECTRICE
LINII ELECTRICE AERIENE 400kV
LINII ELECTRICE AERIENE 110kV
LINII ELECTRICE AERIENE 20kV
POST DE TRANSFORMARE
REȚELE DE APĂ
REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ PROPUSĂ
REZERVOR DE APĂ EXISTENT
REZERVOR DE APĂ PROPUS
HIDRANȚI EXISTENȚI
HIDRANȚI PROPUȘI
REȚELE DE CANALIZARE
REȚEA DE CANALIZARE EXISTENTĂ
REȚEA DE CANALIZARE PROPUSĂ
REȚELE DE GAZ
REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZ PROPUSĂ
MAGISTRALĂ GAZ
REȚELE DE TELECOMUNICAȚII
ANTENĂ GSM
ZONE DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ
ZONA DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE (DN – 22m, DJ- 20m, DC- 18m)
ZONĂ DE PROTECȚIE LINII ELECTRICE AERIENE (LEA 400 kV= 75m, LEA 110 kV = 37m, LEA 20 kV= 24m)
ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE (ANTENA GSM = 15m)
ZONĂ DE SIGURANȚĂ MAGISTRALĂ GAZ (40 m)
ZONĂ DE PROTECȚIE MAGISTRALĂ GAZ (400 m)
ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ
Arie de protecție specială avifaunistică - ROSPA0064 - Lacurile Edineț
Sit de importanță comunitară - ROSCI0110 - Lacurile Edineț
ZONĂ EXPUSĂ RISCURILOR NATURALE
ZONĂ INUNDABILĂ
MODIFICĂRI INTRAVILAN
ZONE PROPUSE PENTRU A FI INCLUSE ÎN INTRAVILAN
ALTE ELEMENTE
CONSTRUCȚII
CURBE DE NIVEL
FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:36:24 +03'00'
SAT APĂRĂTOR LIMĂȘENI
DRUM NAȚIONAL
DRUM JUDEȚEAN
DRUM COMUNAL
S.C. ADIRON PROIECT S.R.L.
BĂLȚI
CONTUR LOCALITATE
PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI
REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE
REȚELE ELECTRICE AERIENE 110kV/20kV/0,4kV
REȚELE DE GAZ
REȚELE DE APĂ
REȚELE DE CANALIZARE

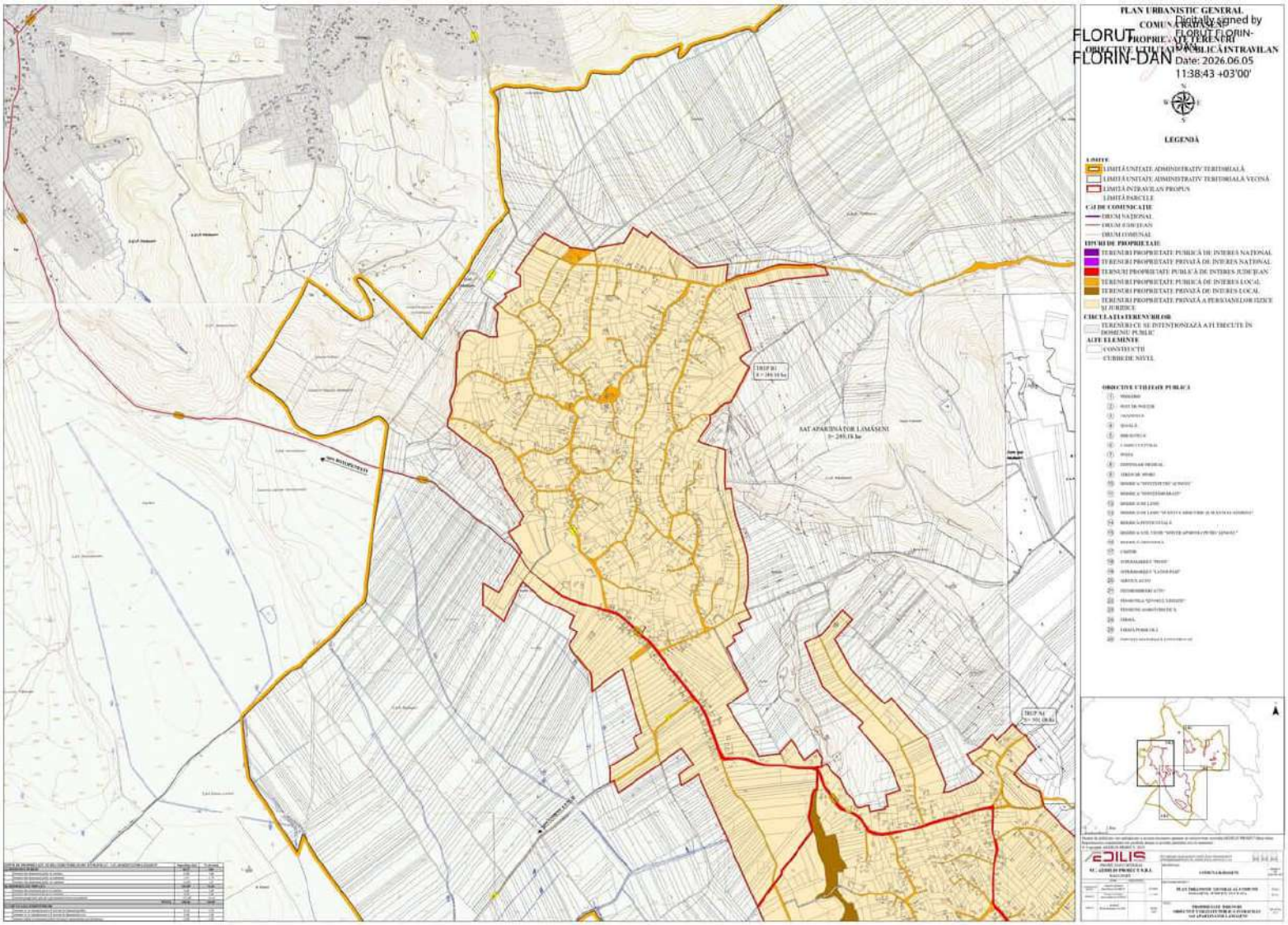

FLORUT
FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:37:11 +03'00'
PLAN URBANISTIC GENERAL
LEGENDĂ



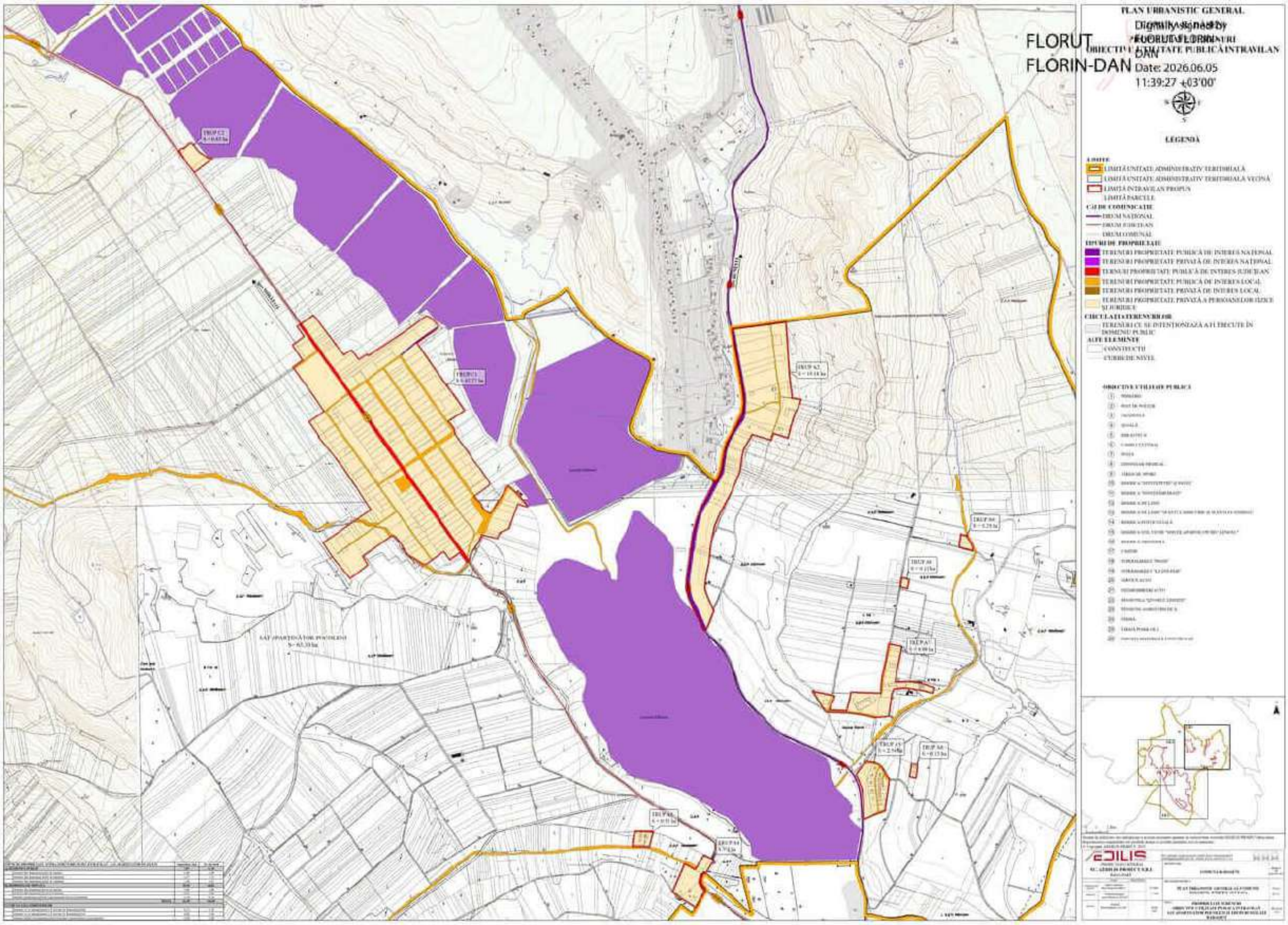
FLORUT FLORIN-DAN

Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.04.15 09:59:05 +03'00'

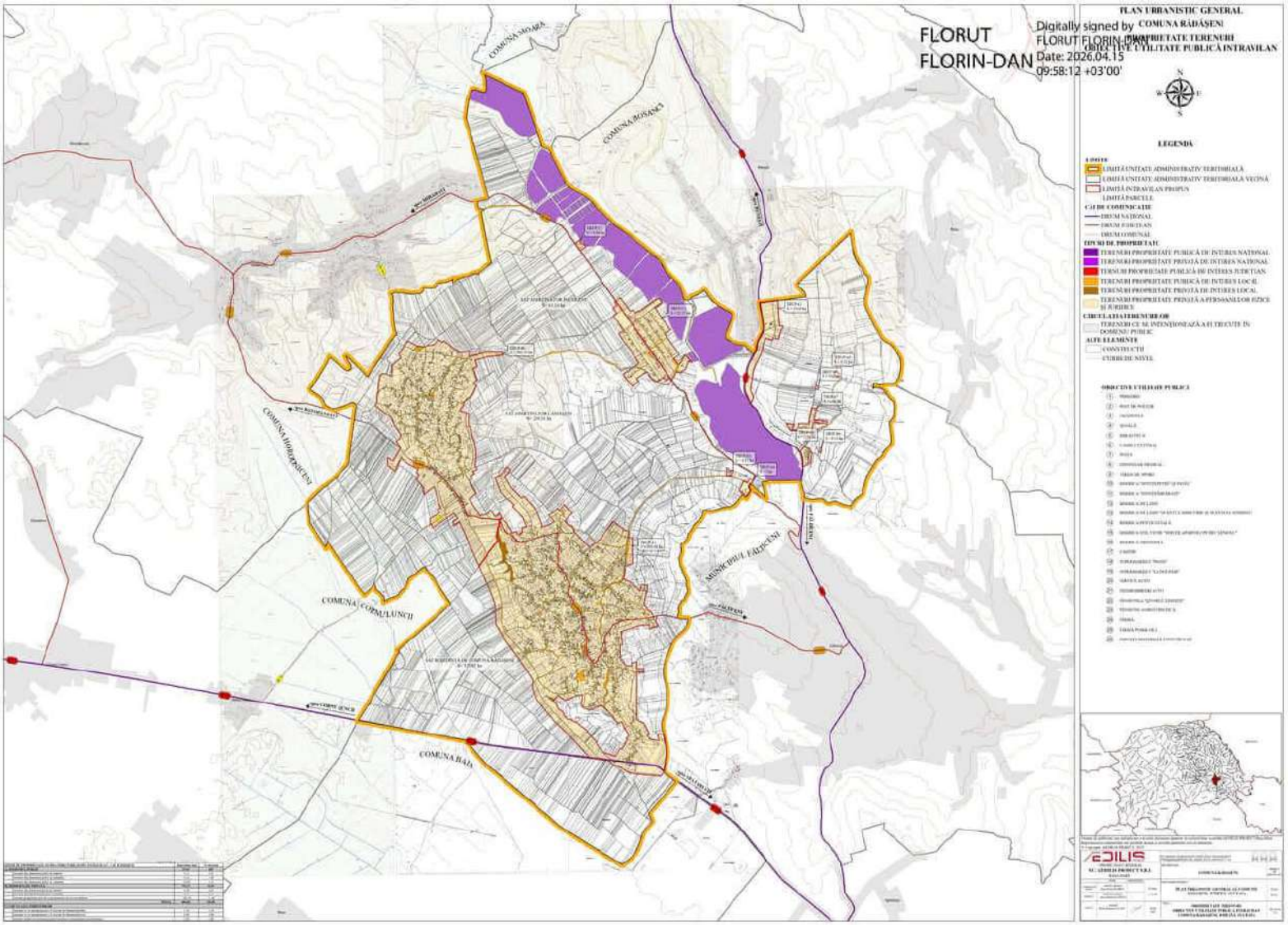

PLAN URBANISTIC GENERAL
FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:37:47 +03'00'
LEGENDĂ
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
LIMITĂ PARCELE
DRUM NAȚIONAL
DRUM JUDEȚEAN
DRUM COMUNAL
TIPURI DE PROPRIETATE
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES NAȚIONAL
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIU PUBLIC
CONSTRUCȚII
CURBE DE NIVEL
SAT REȘEDINȚĂ DE COMUNĂ RĂDĂȘENI

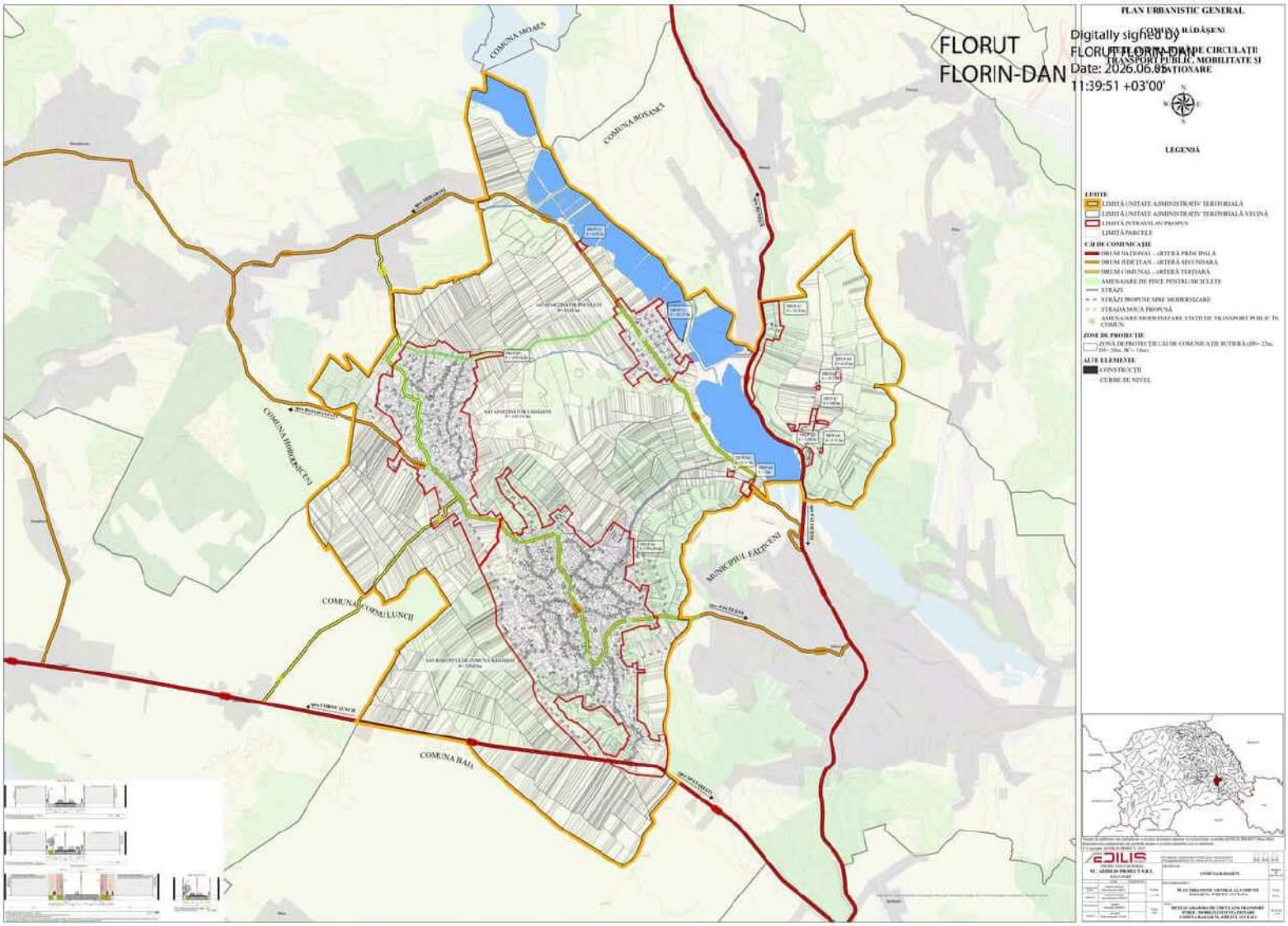


FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:38:43 +03'00'



Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:39:27 +03'00'


PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA RĂDĂȘENI
DELIMITAREA PROPRIETATE TERENURI
OBIECTIVE UTILITATE PUBLICĂ ÎNTRAVILAN
LEGENDA
COMUNA MOARA
COMUNA BOȘANCI
COMUNA HORODCEUȘI
COMUNA COPĂLĂUȘI
COMUNA BAIA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
FLORUT
FLORIN-DAN
Digitally signed by COMUNA RĂDĂȘENI
FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.04.15
09:58:12 +03'00'


PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA RĂDĂȘENI
REGLEMENTĂRI PRIVIND CIRCULAȚIE, TRANSPORT PUBLIC, MOBILITATE SI STATIONARE
LEGENDĂ
LIMITE
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ VECINĂ
LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
LIMITĂ PARCELE
CĂI DE COMUNICAȚIE
DRUM NATIONAL – ARTERĂ PRINCIPALĂ
DRUM JUDEȚEAN – ARTERĂ SECUNDARĂ
DRUM COMUNAL – ARTERĂ TERȚIARĂ
AMENAJĂRI DE PISTE PENTRU BICICLETE
STRĂZI
STRĂZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
STRADA NOUĂ PROPUSĂ
AMENAJĂRI MODERNIZARE STATII DE TRANSPORT PUBLIC IN COMUN
ZONE DE PROTECȚIE
ZONA DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE (DN= 22m, DJ= 20m, DC= 18m)
ALTE ELEMENTE
CONSTRUCȚII
CURBE DE NIVEL
COMUNA MOARA
COMUNA BOȘANCI
COMUNA HIHOREȘCUȚI
COMUNA CORNU LUNCII
COMUNA BAIA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.06.05 11:39:51 +03'00'

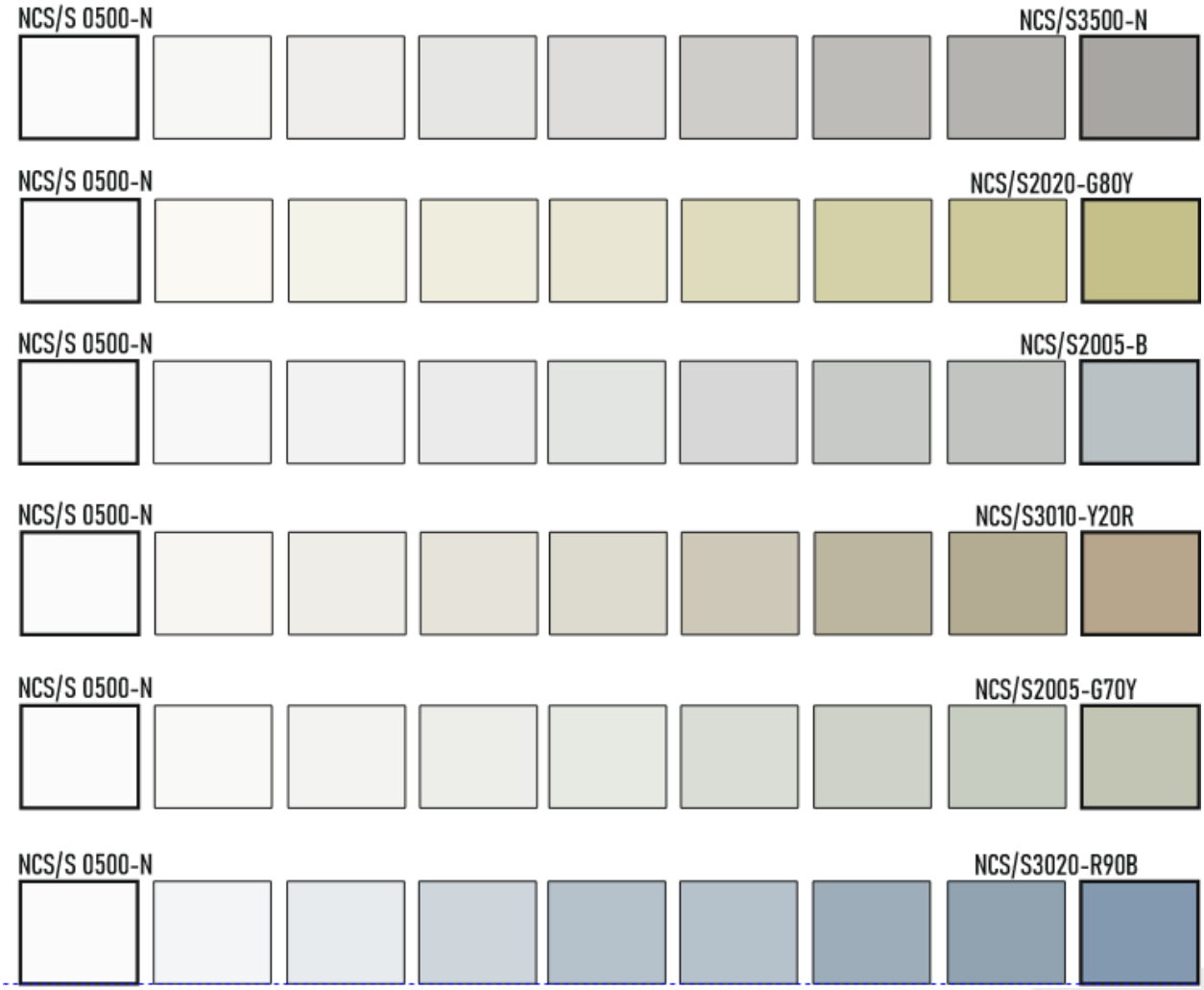
STR.1MAI,NR.25,BAIA MARE,RO,TEL/FAX:+40362404917
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

ANEXA NR. 1

LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PALETAR DE CULORI

Culori de bază/fond



STR.1MAI,NR.25,BAIA MARE,RO,TEL/FAX:+40362404917
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

NCS/S 0500-N NCS/S3080-R80B

NCS/S 0500-N NCS/S1000-N

NCS/S 0500-N NCS/S3020-G80Y

NCS/S 0500-N NCS/S1505-Y20R

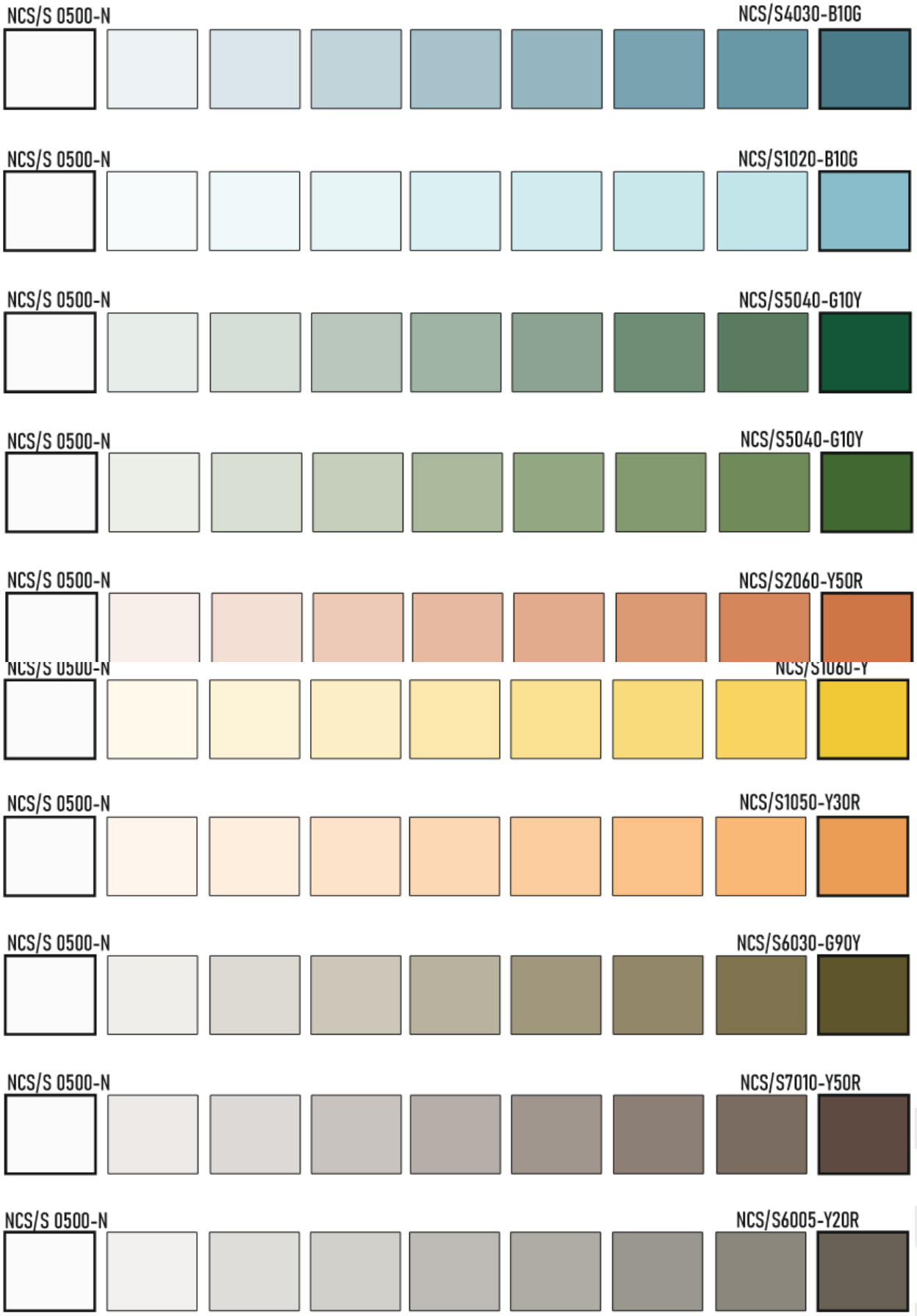
NCS/S 0500-N NCS/S2002-Y50R

NCS/S 0500-N NCS/S3010-Y30R

NCS/S 0500-N NCS/S1015-Y30R

NCS/S 0500-N NCS/S0520-Y

Culori accent



Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU

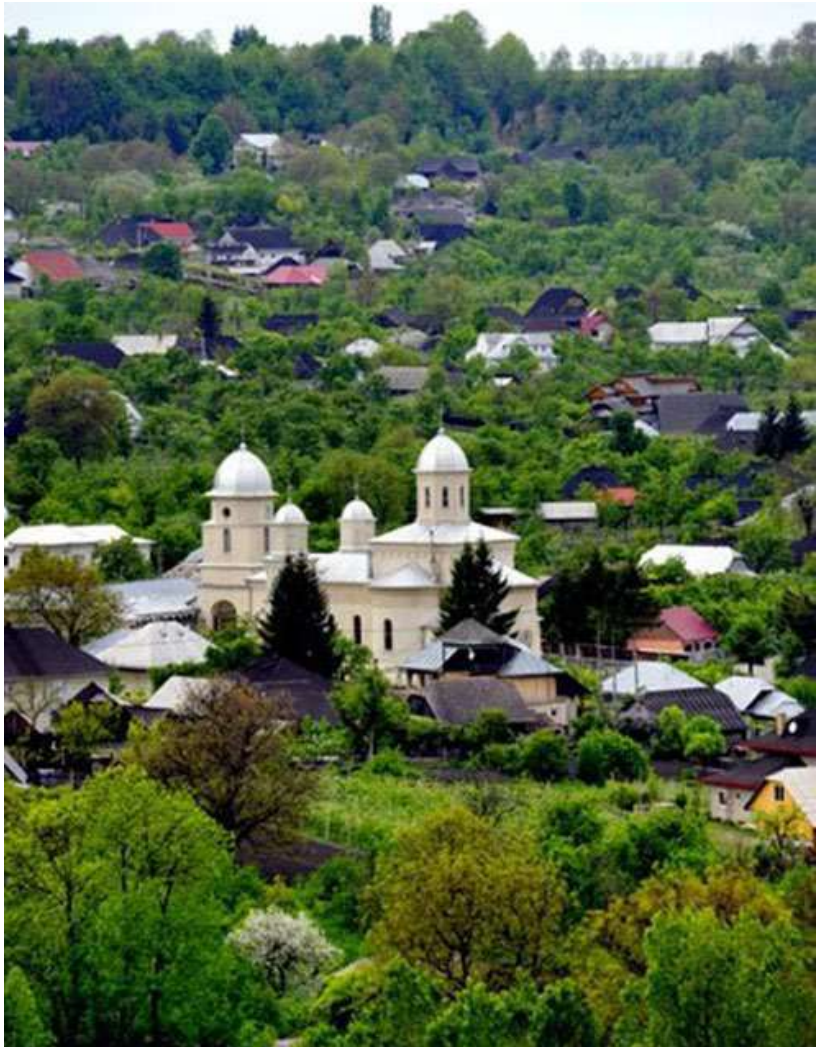
Planul Național de Redresare și Reziliență

„PNRR: Fonduri pentru România modernă și reformată!”

PLAN URBANISTIC GENERAL

AL COMUNEI RĂDĂȘENI, JUDEȚUL SUCEAVA

VOLUMUL II: **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



EDILIS PROIECT

„PNRR. Finanțat de Uniunea Europeană – UrmătoareaGenerațieUE”
https://mfe.gov.ro/pnrr/, https://www.facebook.com/PNRROficial/

A. FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII	**PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) AL COMUNEI RĂDĂȘENI, JUDEȚUL SUCEAVA**
NUMĂRUL VOLUMULUI	II
DENUMIREA VOLUMULUI	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
DENUMIREA BENEFICIARULUI	COMUNA RĂDĂȘENI, JUDEȚUL SUCEAVA
DENUMIREA PROIECTANTULUI	S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.
NUMĂRUL DE ORDINE AL DOCUMENTAȚIEI	CONTRACT NR. 789/30.01.2025 PROIECT NR. 2025-003
DATA PREDĂRII	2025

B. LISTA SEMNĂTURILOR

PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.

COORDONATOR PROIECT:	**arh. urb. Dan Florin FLORUȚ** *expert atestat R.U.R. – litera D- P.U.G.și R.L.U., G5-Studii de istorie urbană, G6-Amenajare perisagistică, expert atestat M.C.C. nr. 553S/24.03.2016 domeniile D1 (Restaurare arhitectură), D2 (Urbanism istoric)*
PROIECTAT:	**urb. peis. Anca Patricia COSTAN**
DESENAT:	**geogr. Elena-Ramona VLADU**

PROIECTANȚI SPECIALITĂȚI CONEXE:

TRANSPORTURI/SISTEMATIZARE	**Ing. Gheorghe BOROȘ**
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	**Ing. Ioan COMAN**

C. CUPRINS

A. FIȘA PROIECTULUI....2
B. LISTA SEMNĂTURILOR....3
C. CUPRINS....4
D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM....6
CAPITOLUL I. PRINCIPII GENERALE....6
Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism....6
Articolul 2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism....6
Articolul 3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism....8
Articolul 4. Atribuții în domeniul dezvoltării și gestiunii localităţilor şi a teritoriului....9
Articolul 5. Situaţii în care se pot admite derogări de la regulament....9
CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR....11
II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit....11
Articolul 6. Prevederi generale....11
Articolul 7. Terenuri agricole din extravilan....11
Articolul 8. Terenuri agricole din intravilan....11
Articolul 9. Suprafețe împădurite....12
Articolul 10. Resursele subsolului....12
Articolul 11. Resurse de apă și platforme meteorologice....12
Articolul 12. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate....13
Articolul 13. Zone construite protejate....14
II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public....17
Articolul 14. Expunerea la riscuri naturale....17
Articolul 15. Expunerea la riscuri tehnologice....18
Articolul 16. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice....18
Articolul 17. Asigurarea echipării edilitare....19
Articolul 18. Asigurarea compatibilității funcțiunilor....20
Articolul 19. Procentul de ocupare al terenului și Coeficientul de Utilizare a Terenului....21
Articolul 20. Lucrări de utilitate publică....21
CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR....22
III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii....22
Articolul 21. Orientarea față de punctele cardinale....22
Articolul 22. Amplasarea față de drumuri publice....22
Articolul 23. Amplasarea față de aliniament....23
Articolul 24. Amplasarea în interiorul parcelei....23
III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii....24
Articolul 25. Accese carosabile....24
Articolul 26. Accese pietonale și piste pentru biciclişti....25
III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară....26
Articolul 27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente....26
Articolul 28. Realizarea de rețele edilitare....26
Articolul 29. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare....26
III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor....27
Articolul 30. Parcelarea....27
Articolul 31. Înălțimea construcțiilor....28
Articolul 32. Aspectul exterior al construcțiilor....28
III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri....29
Articolul 33. Parcaje....29
Articolul 34. Spații verzi și plantate....30
Articolul 35. Împrejmuiri....31
CAPITOLUL IV. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII....32
Articolul 36. Intrarea în vigoare....32

Articolul 37. Reglementarea situaţiilor tranzitorii....32
CAPITOLUL V. PREVEDERI LA NIVEL DE UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ - ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE....33
Articolul 38. Diviziunea terenului în zone, subzone funcționale şi Unităţi Teritoriale de Referinţă....33
EXTRAVILAN – Ocuparea terenurilor din extravilan....35
INTAVILAN – Zone și subzone funcționale....38
L – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE....40
Lir1 – Locuințe individuale de tip rural și funcțiuni complementare din zone constituite....40
Lir2 – Locuințe individuale de tip rural și funcțiuni complementare din zone neconstituite....47
Lc– Locuințe colective și funcțiuni complementare....54
IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII....60
ISP – Instituții și dotări de interes public....60
CS – Comerț și servicii....68
ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE....75
ID – Unități industriale și de depozitare....75
A – ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE....80
A – Unități agrozootehnice....80
V – ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT....86
Vp – Zonă verde de protecție sau cu rol de culoar ecologic....86
Va – Parcuri cu acces public nelimitat....89
Vs – Zonă verde sport, agrement....94
GC – ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE....99
GCc – Gospodării comunale, cimitire....99
TE – ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ....103
TE – Construcții și echipamente tehnico-edilitare....103
CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI....107
CCr – Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente....107
TAp – Terenuri aflate permanent sub ape....110
DS – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ....111

D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. PRINCIPII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

(1.1) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Rădăşeni însoţeşte, explicitează şi reglementează modul de aplicare al prevederilor PUG referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, în concordanţă cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 (actualizată și completată).

(1.2) Prevederile Regulamentului Local de Urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință (UTR), zonă și subzonă a acesteia.

(1.3) Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administraţiei publice locale şi cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor și amenajărilor în comuna Rădăşeni, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

(1.4) Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al comunei Rădăşeni este valabil pentru perioada stabilită prin hotărârea de aprobarea a Consiliului Local al comunei, pe baza avizelor obţinute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (actualizată și completată).

(1.5) Prevederile prezentului regulament vor fi în permanență corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate.

(1.6) Prevederile PUG şi cele ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pot fi detaliate sau completate prin Planuri Urbanistice Zonale pentru care se vor întocmi regulamente aferente.

(1.7) În cazul în care Planurile Urbanistice Zonale şi regulamentele aferente elaborate ulterior aprobării PUG introduc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială. Modificările și detalierile aduse de documentațiile de urbanism vor fi avizate, premergător aprobării sub sancțiunea nulității, de către structura de specialitate de la nivelul județului.

(1.8) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:
a) să respinga în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publica locală competentă a unui Plan Urbanistic Zonal;
c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de catre autoritatea publica competentă a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef și aprobat, dupa caz, conform competenței.
d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;
e) să permita întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcela în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelasi regim de înalțime cu cel solicitat.

(1.9) Perioada de valabilitate a acestui PUG este de minim 10 ani, urmând a fi stabilită prin Hotărârea de Aprobare.

Articolul 2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

(2.1) Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative, acte normative şi regulamente în vigoare:

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar (cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor (cu modificările şi completările ulterioare);
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor prevăzute de Legea 50/1991;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (cu modificările şi completările

ulterioare);
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii (cu modificările şi completările ulterioare);
- Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221/1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construcţiilor;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară (cu modificările şi completările ulterioare);
Legea apelor nr. 107/1996 (cu modificările şi completările ulterioare);
- Legea locuinţei nr. 114/1996 (cu modificările şi completările ulterioare);
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (cu modificările şi completările ulterioare);
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a II-a – Apa;
- Ordin nr. 1587/1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale;
- Legea nr. 54/1998 privind circulaţia juridică a terenurilor;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul nr. 13/N/10.03.1999;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul nr. 21/N/10.04.2000;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 (cu modificările şi completările ulterioare);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul (cu modificările şi completările ulterioare);
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările şi completările ulterioare);
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârea nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (cu modificările şi completările ulterioare);
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare (cu modificările şi completările ulterioare);
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului (cu modificările şi completările ulterioare);
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea I – Rețele de transport;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice (cu modificările şi completările ulterioare);
- Ordinul Ministerului Administraţiei şi Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic;
- Codul Civil din 2009 (cu modificările şi completările ulterioare);
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 47/2012 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor;
- Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările şi completările ulterioare);
- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (cu modificările şi completările ulterioare);
- Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- HG nr. 741/2016 pentru aprobarea Normelor tehnice şi sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea şi reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- Ordinul nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localitățile urbane şi rurale;
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr. 904/2023 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul Viceprim-ministrului, Ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, nr. 233/2016.

(2.2) Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG este întocmit în concordanță cu următoarele surse documentare:
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Suceava;
- Lista Monumentelor Istorice 2015, întocmită de Ministerului Culturii, Institutul Naţional al Monumentelor Istorice;
- Repertoriul Arheologic Național;
- Studiile de fundamentare elaborate în cadrul PUG în conformitate cu Anexa nr. 2 la Ordinul 904/2023 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Articolul 3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

(3.1) Prevederile Regulamentului Local de Urbanism se aplică în proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri aflate în intravilanul și extravilanul propus prin prezenta documentaţie de urbanism aflate în Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) a comunei Rădăşeni.

(3.2) Fac excepție de la prevederile alin. (3.1) construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special, care se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege.

(3.3) Eliberarea certificatelor de urbanism va avea la bază prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism.

(3.4) Autorizaţia de construire se va emite doar cu condiţia respectării prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism.

(3.5) Eliberarea autorizaţiilor de construire se va face cu condiţia respectării atât a prevederilor documentaţiilor de urbanism şi regulamentelor locale, cât şi a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinţe, sarcini ori condiţii speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcţii. La emiterea autorizaţiilor de construire se vor lua măsuri pentru asigurarea securităţii şi sănătăţii oamenilor, pentru asigurarea respectării cerinţelor de protecţie a mediului, de protecţie faţă de riscurile naturale de inundaţii ori alunecări de terenuri, pentru protejarea şi conservarea patrimoniului construit , natural ori peisagistic protejat., pentru protejarea vestigiilor arheologice.

(3.6) Autorizaţiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General dacă în regulamentul aferent unităţii teritoriale corespunzătoare nu se solicită elaborarea obligatorie a unei documentații de urbanism.

(3.7) Fac excepţie de la prevederile aliniatului (3.6) acele zone unde administraţia publică locală sau județeană solicită, prin certificatul de urbanism, realizarea unei documentații de urbanism.

(3.8) Intervențiile asupra zonelor de protecție a monumentelor istorice, zonelor de protecție a siturilor arheologice, zonelor construite protejate, evidenţiate în Planul Urbanistic General, vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

(3.9) Intravilanul comunei Rădăşeni este constituit din 2 localităţi, respectiv Rădăşeni (cu cartierele

cartierele Iapa, Lazu Baciului, Valea Cufundoasă și Valea Hotarului) și satul Șugău. . Limitele de intravilan sunt figurate în planșele ”Reglementări urbanistice propuse și UTR” aferente PUG.

(3.10) Intravilanul aprobat conform legii şi figurat în planşele ”Reglementări urbanistice propuse și UTR”, din cadrul PUG, va fi marcat pe teren prin borne ce vor fi instalate de regulă pe elemente geografice naturale şi pe limitele cadastrale ale parcelelor.

(3.11) În cazul în care se constată diferențe între partea scrisă și partea desenată a documentației va prevala partea scrisă, partea desenată fiind doar suportul pentru identificarea și poziționarea în UTR.

Articolul 4. Atribuţii în domeniul dezvoltării şi gestiunii localităţilor şi a teritoriului

(4.1) Consiliul Local coordonează activitatea de urbanism la nivel local conform legii.

(4.2) Consiliul Local aprobă şi asigură realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităţilor din cadrul unităţii teritorial - administrative, având la bază PUG.

(4.3) Consiliul Local cooperează cu Consiliul Judeţean şi este sprijinit de acesta în activitatea de urbanism şi de amenajare a teritoriului.

(4.4) Realizarea obiectivelor de interes public se face prin întocmirea, cu sprijinul specialiştilor, a documentaţiilor de urbanism prevăzute prin prezentul PUG şi a studiilor de fezabilitate prioritare, împreună cu managementul surselor de finanţare.

(4.5) Structura de specialitate va condiţiona realizarea investiţiilor de anvergură de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) iniţiat în baza unui aviz de oportunitate, conform OUG nr. 7/2011 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

(4.6) Autorităţile administraţiei publice locale asigură gestionarea tuturor imobilelor, terenurilor cu sau fără construcţii aflate în proprietatea publică şi privată a comunei şi controlează gestionarea terenurilor şi construcţiilor aflate în proprietatea persoanelor fizice şi juridice, în limitele administrativ-teritoriale ale comunei şi în conformitate cu prevederile documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism.

Articolul 5. Situaţii în care se pot admite derogări de la regulament

(5.1) Se admit modificări ale prezentului regulament (RLU) formulate într-un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ce a urmat aceeaşi filieră de avizare şi aprobare pe care a urmat-o prezentul PUG, cu excepţia prevederilor din RLU indicate explicit ca fiind intangibile prin PUZ, în baza Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul (actualizată și completată).

(5.2) Modificările prin PUZ ce întăresc RLU (au reguli mai stricte decât RLU) nu se consideră derogări.

(5.3) Prin derogare se înţelege modificarea condiţiilor de construire: funcţiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, distanţe minime faţă de limitele parcelei, POT, CUT. Modalităţile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele: modificarea regimului de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise – se realizează în baza întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal.

(5.4) Modificarea prin Planuri Urbanistice Zonale de zone ale unei Unitați Teritoriale de Referință, stabilite prin reglementari aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depasi pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Aceste prevederi referitoare la Coeficientul de Utilizare-C.U.T a terenului nu se aplica pentru Planurile Urbanistice Zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii si altele asemenea.

(5.5) Planurile Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de catre autoritațile publice locale. Prin excepție, sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice si juridice, care conțin modificari ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% si care nu modifica caracterul general al zonei.

(5.6) Planul Urbanistic De Detaliu (PUD) are caracter exclusiv de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie cu parcelele învecinate. Planul Urbanistic de Detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci doar poate detalia modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. PUD-ul reglementează retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, accesele auto şi pietonale, conformare arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

(5.7) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere şi vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerinţelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Articolul 6. Prevederi generale

(6.1) Planul Urbanistic General şi prezentul Regulament Local de Urbanism stabilesc şi reglementează zonele afectate de utilităţile publice, zonele construite protejate şi zonele de protecţie a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice reperate, zonele care au un regim special de protecţie conform legislației în vigoare, zonele de risc natural, zonele cu interdicţie temporară sau definitivă de construire şi zonele în care se preconizează operaţiuni urbanistice de regenerare sau de urbanizare.

(6.2) Pentru zonele menţionate la aliniatul anterior şi pentru zonele împădurite, zonele verzi de agrement, la eliberarea autorizaţiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerinţelor prevăzute în prezentul regulament de urbanism şi în documentaţiile urbanistice elaborate ulterior, precum şi a legislaţiei în vigoare specifice.

Articolul 7. Terenuri agricole din extravilan

(7.1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite prin prezentul regulamentul.

(7.2) Autorităţile administraţiei publice locale vor urmări, la emiterea autorizaţiei de construire, gruparea suprafeţelor de teren aferente construcţiilor, spre a evita prejudicierea activităţilor agricole.

(7.3) Categorii de construcţii care pot fi amplasate în extravilan: anexe gospodăreşti ale exploatațiilor agricole (construcţiile situate în zone izolate în extravilan şi îndepărtate de localitatea de reşedinţă a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum şi spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole), căi de comunicaţie şi transport, reţele edilitare de transport, lucrări de gospodărire a apelor, realizarea unor surse de apă, construcţii care nu pot fi amplasate în intravilan datorită riscului de poluare și altele asemenea.

(7.4) Pentru imobilele care impun o zonă de protecție sanitară, aceasta se instituie conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările şi completările ulterioare), sau conform studiului de impact asupra sănătății populației. Obiectivele pentru care se instituie obligativitatea elaborării de studii de impact sunt definite conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările şi completările ulterioare).

(7.5) Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localităților se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și având în vedere interesul public, pe baza elaborării unei documentații de urbanism aprobate conform legii.

(7.6) Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasa I și a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se face la propunerea consiliilor locale, prin hotărâre a Guvernului și cu avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației.

Articolul 8. Terenuri agricole din intravilan

(8.1) Prin Planul Urbanistic General se stabileşte intravilanul localităţilor comunei Rădăşeni.

(8.2) Pentru noile terenuri ce se vor introduce în intravilan ulterior intrării în vigoare a prezentului regulament se vor elabora, aviza și aproba Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) care vor detalia prevederile prezentului regulament. Introducerea de noi terenuri agricole în intravilan se va face numai în cazuri temeinic fundamentate şi în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate şi condiţionat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la reţelele edilitare şi, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică și pentru care în prealabil a fost obținut avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

(8.3) Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) realizate ulterior intrării în vigoare a prezentului regulament vor urma

aceeaşi filieră de avizare şi aprobare pe care a urmat-o prezentul PUG, respectând legislaţia în vigoare.

(8.4) În zonele de urbanizare prevăzute prin Planul Urbanistic General în care există amenajări şi lucrări de îmbunătăţiri funciare, Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) se vor aproba cu condiţia obţinerii în prealabil a avizului Administraţiei Naţionale a Îmbunătăţirilor Funciare.

(8.5) Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament.

(8.6) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan prin prezentul PUG, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului doreste sa scoata din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțita de documentația tehnica cadastrala.

(8.7) Terenurile vor fi ocupate rațional cu respectarea următoarelor obiective:

- Completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Articolul 9. Suprafeţe împădurite

(9.1) Toate terenurile cu destinație forestieră aflate în Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) a comunei Rădăşeni sunt amplasate în zona de extravilan.

(9.2) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenuri cu destinaţie forestieră amplasate în extravilan este interzisă. În mod excepţional, cu avizul administraţiei publice de specialitate, se pot autoriza construcţiile necesare întreţinerii pădurilor, exploatărilor silvice şi culturilor forestiere, sau alte categorii de obiective permise de Codul Silvic și de legislația specifică în vigoare. La amplasarea acestor construcţii se va avea în vedere dezafectarea unei suprafeţe cât mai mici din cultura forestieră.

(9.3) Autorizarea construcţiilor la distanţe mai mici de 50 metri de liziera pădurii, în afara FFN *(Fond Forestier Național),* cu excepţia obiectivelor de interes naţional, judeţean sau local, se face cu avizul Gărzii Forestiere competente teritorial.

(9.4) Construcţiile şi amenajările destinate turismului și agrementului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, iar pentru acestea intravilanul va fi stabilit printr-un Plan Urbanistic Zonal avizat de către Ministerul Apelor și Pădurilor, Ministerul Mediului, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministerul Sănătății şi Ministerul Turismului.

(9.5) Conform Codului Silvic, **este interzisă includerea în intravilan a pădurilor.**

Articolul 10. Resursele subsolului

(10.1) Autorizarea executării construcţiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(10.2) Autorizarea executării construcţiilor industriale necesare exploatării şi prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile judeţene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

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

(10.4) În zone cu resurse ale subsolului, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale. Se interzic price fel de construcții cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

(10.5) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică Consiliului Județean prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale a județului.

Articolul 11. Resurse de apă și platforme meteorologice

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

(11.2) Autorizarea lucrărilor prevăzute la aliniatul precedent este permisă numai cu avizul autorităţilor de gospodărire

a apelor şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării apelor de suprafaţă şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie faţă de malurile cursurilor de apă şi faţă de lucrările de gospodărire şi de captare a apelor.

(11.3) Zonele de protecţie pentru cursurile de apă sunt cele stabilite prin Legea apelor nr. 107/1996 – *Anexa nr. 2- Lăţimea zonelor de protecţie în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor şi a altor lucrări hidrotehnice*, respectiv:

a) Lăţimea zonei de protecţie în lungul **cursurilor de apă:**

Lăţimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (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		

b) Lăţimea zonei de protecţie în jurul **lacurilor naturale:**

- indiferent de suprafaţă, 5 m la care se adaugă zona de protecţie stabilită în conformitate cu art. 5 a Legii 107/1996.

c) Lăţimea zonei de protecţie în jurul **lacurilor de acumulare:**

- între Nivelul Normal de Retenţie şi cota coronamentului.

d) Lăţimea zonei de protecţie **de-a lungul digurilor**:

- 4 m spre interiorul incintei.

e) Lăţimea zonei de protecţie **de-a lungul canalelor de derivaţie de debite:**

- 3 m.

(11.4) Zonele de protecţie se măsoară începând de la limita albiei minore, în conformitate cu prevederile legii apelor 107/1996.

(11.5) Prin Planul Urbanistic General se instituie fâşii de protecţie în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetaţiei malurilor şi a lucrărilor de pe malurile cursurilor de apă, de asigurare a accesului la albiile minore şi de coridor ecologic. Aceste zone au destinaţia de zone verzi de protecţie.

Articolul 12. Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate

(12.1) Se interzice emiterea autorizaţiilor de construire pentru executarea construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc.) depreciază valoarea peisajului.

(12.2) În aceste zone este interzisă autorizarea construcţiilor cu funcţiuni industriale şi risc de poluare.

(12.3) Ariile naturale protejate aflate pe teritoriul administrativ al comunei Rădăşeni, la data aprobării prezentului regulament sunt următoarele:

- ROSCI0310 – Lacurile Fălticeni – *Sit de importanţă comunitară*
- ROSPA0064 – Lacurile Fălticeni – *Sit de importanţă comunitară*

(12.4) Pentru orice lucrare în zonele menţionate la alin. (12.2) şi (12.3) se va solicita avizul Agenţiei Naţionale pentru Arii Naturale Protejate şi se vor respecta prevederile impuse prin planurile de management, după intrarea acestora în vigoare, conform legislaţiei în vigoare.

(12.5) Pentru ariile naturale protejate care dispun de un plan de management, autorizarea intervenţiilor de orice fel se va face cu respectarea prevederilor acestui plan, privind modurile de ocupare şi utilizare a terenurilor.

(12.6) Pentru ariile naturale protejate care, la data aprobării prezentului Regulament, nu dispun de un plan de management, se instituie interdicţie temporară de construire, până la întocmirea şi aprobarea planului de management.

Articolul 13. Zone construite protejate

A. Evidența patrimoniului cultural imobil – monumente istorice și situri arheologice

(13.1) Monumentele istorice clasate în Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015 de pe teritoriul comunei Rădășeni, la data întocmirii prezentului regulament, sunt:

Nr.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
79	SV-I-s-B-05432	Situl arheologic de la Rădășeni, punct "Dealul Cetății"	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	-
80	SV-I-m-B-05432.1	Așezare	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	Hallstatt
81	SV-I-m-B-05432.2	Așezare	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	Epoca Bronzului
82	SV-I-m-B-05432.3	Așezare	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	"Dealul Cetății", la cca 1 km SE de sat	Neolitic, Cultura Cucuteni fazele A și B
285	SV-II-m-B-05564	Biserica de lemn "Sf. Nicolae"	sat Lămășeni; comuna Rădășeni	-	sec XVIII
352	SV-II-m-A-05597	Biserica de lemn "Sf. Mercurie și Sf. Ecaternia"	sat Rădășeni; comuna Rădășeni	-	sec XVII

(13.2) Până în momentul redactării acestui memoriu, în hotarul comunei Rădășeni, în literatura de specialitate erau înregistrate 3 situri atât în RAN, cât și în LMI:

Cod RAN	Cod LMI	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Componente sit	Cronologie
150089.01	SV-I-s-B-05432	Situl arheologic de la Rădășeni - Dealul Cetății. Situl se află la cca. 1 km sud-est de sat	Locuire	Așezare	Suceava	Rădășeni, com. Rădășeni	Așezare	Eneolitic, Epoca bronzului, Hallstatt
150098.01	SV-II-m-B-05564	Biserica de lemn cu hramul "Sf. Nicolae" de la	Structură de cult	Edificiu religios	Suceava	Lămășeni, com. Rădășeni	Biserică de lemn, clopotniță	Epoca medievală / sec. XVII-XVIII, sec.

		Lămăşeni. Biserica se află în centrul localităţii.						XVIII
150089.02	SV-II-m-A-05597	Biserica de lemn cu hramul "Sf. Mercurie şi Sf. Ecaterina" de la Rădăşeni. Biserica se află în jumătatea de sud a localităţii.	Structură de cult	Edificiu religios	Suceava	Rădăşeni, com. Rădăşeni	Biserică de lemn	Epoca medievală / sec. XVII

B. Protejarea patrimoniului cultural imobil
Monumente istorice şi zone de protecţie ale acestora:

(13.3) Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

(13.4) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes naţional, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii.

(13.5) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate şi delimitate prin hotărâre de consiliu judeţean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judeţ, subordonate Ministerului Culturii.

(13.6) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condiţiile stabilite de lege.

(13.7) Conform Legii 422/2001, intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerului Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. În sensul legii 422/2001, intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:
a) Toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare care modifică substanţa sau aspectul monumentelor istorice;
b) Executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
c) Amplasarea definitivă, sau temporară, de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
d) Schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
e) Strămutarea monumentelor istorice.
f) Amenajări căi de acces, pietonale, carosabile, utilităţi anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecţie.

(13.8) Autorizaţia de construire, de desfiinţare, precum şi cele referitoare la intervenţiile prevăzute mai sus se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul emis de către Direcția Judeteană pentru Cultură și/sau după caz, Ministerul Culturii.

(13.9) Intervenţiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecţie a monumentelor istorice se autorizează numai numai pe baza şi în conformitate cu avizul emis de către Direcția Judeteană pentru Cultură sau după caz, Ministerul Culturii.

(13.10) Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau a siturilor arheologice identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

(13.11) În sensul *Legii 378/2001 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional*, **cercetările arheologice preventive** sunt întreprinse în zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, precum și cele care sunt determinate de lucrările de **restaurare parțială sau totală a monumentelor istorice**, desfășurate potrivit legislației în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice.

(13.12) În sensul *Legii 378/2001 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes national,* **cercetările arheologice preventive**

și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare – supravegherea arheologică este inclusă în devizul constructorului, urmând ca decontarea să se realizeze pe baza raportului de cercetare întocmit de arheolog.

(13.13) Pe întregul teritoriu al siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice și în Repertoriul Arheologic Național și a zonelor lor de protecție, din teritoriul administrativ al comunei Rădăşeni, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului, public sau privat, precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia, construit, neconstruit sau amenajat, cu excepția porțiunilor de teren pentru care s-a eliberat în prealabil o descărcare de sarcină arheologică, pentru orice intervenție de realizare și/sau de desființare a unor construcții, de amenajări ale terenului care implică intervenții în sol, inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice, autorizarea lucrărilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava (pentru grupa valorică B), respectiv Avizul Ministerului Culturii (pentru grupa valorică A).

(13.14) Pentru siturile arheologice avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava/Ministerului Culturii va fi obținut numai în baza unui raport de cercetare arheologică preventivă, întocmit de un arheolog expert abilitat de Ministerul Culturii. Realizarea acestui raport de cercetare intră în sarcina beneficiarului autorizației de construire sau a proiectului de amenajare urbană etc.

(13.15) Pentru intervențiile în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesară asigurarea supravegherii arheologice de către un arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

(13.16) Exploatarea agricolă este permisă în interiorul zonelor de protecție ale siturilor arheologice, cu condiția ca adâncimea maximă a arăturii să nu depășească 30 cm.

(13.17) Săpătura arheologică şi activităţile întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza şi în conformitate cu autorizaţia emisă de Direcția Județeană pentru Cultură.

(13.18) Pe baza studiului de fundamentare istoric și arheologic nu sunt propuse spre clasare imobile în Lista Monumentelor Istorice.

C. Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită:

(13.19) Prin studiul de fundamentare istoric au fost identificate **clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită**, reprezentative pentru tipologiile locale de construire, acestea fiind marcate ca atare în planșele de reglementări urbanistice. Pentru acestea se instituie un regim de protecție.

(13.20) Conform *Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare*, lucrările de construcții care se execută la ***construcții cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită***, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, **autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al autoriății administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural.**

(13.21) **Orice fel de intervenţie asupra clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită se va realiza numai pe bază şi în conformitate cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura.**

(13.22) Este interzisă desfiinţarea totală sau parţială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice și se va evita mutarea construcțiilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită pe alt amplasament, cu excepția cazurilor în care acestea se află într-un stadiu de degradare prea avansat și nu mai pot fi reabilitate sau prezintă pericol de prăbușire. În acest caz, demolarea se va face cu respectarea legii în vigoare și în urma unei expertize tehnice.

(13.23) Se vor lua măsuri de conştientizare a proprietarilor de faptul că aceste clădiri reprezintă mărturii importante ale autenticităţii şi identităţii locale;

(13.24) Pentru **clădirile cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită** sunt acceptate soluții care urmăresc obținerea confortului contemporan în structurile tradiționale:

a) obținerea unei suprafețe suplimentare prin amenajarea volumului podului;
b) obținerea unei suprafețe utile mai mari prin amenajarea spațiului pivniței;
c) amenajarea grupurilor sanitare în locuință. Se va acorda mare atenție sistemului de izolare, pe cât posibil pe cale naturală;
d) realizarea de mici extinderi care să cuprindă baia, scara de acces în mansardă sau anexe, care astfel vor păstra nealterată compartimentarea originală a casei tradiționale – se recomandă ca extinderea să se realizeze pe terenurile din spate, cu respectarea coeficienților urbanistici și a tipologiilor specific (mod de ocupare a terenului);
e) termoizolarea volumului acoperișului mansardat pentru a obține o eficiență termică optimă.
f) Amenajarea de mici extinderi care să contribuie la confortul contemporan.
g) Se recomandă reabilitarea tuturor clădirilor cu valoare ambientală, cu refacerea/restaurarea elementelor

cu componente istorice;

h) Cutiile tehnice ale aparaturii de măsurat, evacuarea, distribuţie ale reţelelor de utilităţi se vor monta mascat, în nişe, fără să se afecteze/acopere elementele arhitecturale decorative sau de ritmare;

(13.25) Intervenţiile în ţesutul tradiţional rural se vor realiza cu respectarea recomandărilor Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local pentru zona etnografică ”*Zona Fălticeni*”, elaborat de Ordinul Arhitecţilor din România.

(13.26) În cazul construcţiilor existente care se încadrează în specificul local, se vor păstra elementele constructive valoroase şi se va urmări repararea şi conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiţionale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeaşi esenţă, pentru a nu interveni şi a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn sau metal pentru prinderi / legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervenţiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica şansa unei intervenţii viitoare, cu materiale şi tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice. Intervenţiile vor respecta scara şi conformarea acoperişului.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Articolul 14. Expunerea la riscuri naturale

(14.1) Zonele de risc sunt evidenţiate pe planşele „Reglementări urbanistice propuse și UTR” aferente PUG, pe baza studiilor de fundamentare elaborate ca parte a PUG.

(14.2) Prin riscuri naturale se înţeleg: alunecări de teren, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, zone inundabile şi altele asemenea.

(14.3) Autorizarea constucțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare se va realiza condiționat de avizul Administrației Naționale Apele Române și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

(14.4) În zonele de protecţie hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.

(14.5) Intervenţiile pentru înlăturarea pericolului de inundaţii se vor face folosind materiale care să nu afecteze mediul înconjurător sau aspectul natural al zonei.

(14.6) Pe terenurile agricole în pantă se vor lua măsuri pentru o exploatare raţională a acestora, prin întreţinerea agroteraselor şi evitarea suprapăşunatului. În toate zonele unde se constată astfel de fenomene se vor efectua lucrări de stabilizare a versanţilor, cu ziduri de sprijin şi terasări, în special în apropierea drumurilor. Se vor întreţine în mod adecvat drumurile de exploatare agricolă pentru evitarea creării de ogaşe.

(14.7) Limitarea zonelor inundabile de pe teritoriul comunei, identificate în partea desenată este posibilă prin decolmatarea periodică a văilor. Pericolul de inundaţii se poate îndepărta prin regularizarea văilor conform soluţiei rezultate în urma unui studiu specializat.

(14.8) Pentru remedierea acestor situaţii se impun următoarele măsuri:

- Regularizarea malurilor cursurilor de apă conform unui proiect specializat, pentru îndepărtarea pericolului inundaţiilor;
- Întreţinerea îndiguirilor şi apărărilor de mal existente;
- Efectuarea în continuare a decolmatărilor periodice;
- Consolidarea sau înlocuirea podurilor necorespunzătoare;
- Realizarea de noi îndiguiri, dacă este cazul.

(14.9) Pe teritoriul comunei se recomandă împădurirea terenurilor degradate, a celor afectate de alunecări de teren, precum şi în zonele limitrofe ale cursurilor de apă.

(14.10) Se recomandă pentru evitarea eroziunilor de sol realizarea de perdele vegetale înalte și medii pentru scăderea impactului eroziunilor datorate de vânt. Se vor asigura scurgeri pentru ape meteorice acolo unde proprietățile private sunt afectate de torente de scurtă durată cu ocazia averselor.

(14.11) Ca măsuri de prevenire a posibilelor alunecări de teren se recomandă realizarea de împăduriri cu specii de arbori specifici climei ce vor asigura stabilitatea versanților, modelări-nivelări de corectare a pantelor, drenuri colectoare, drenuri absorbante, cămine de vizitare la drenuri, guri de evacuare la drenuri.

(14.12) Pentru zonele expuse riscurilor de alunecări de teren se vor respecta prevederile NP-074-2014. În zonele identificate drept zone cu potențial risc de alunecări de teren autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din studii și expertize geotehnice și numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

Articolul 15. Expunerea la riscuri tehnologice

(15.1) Este interzisă autorizarea construcţiilor amplasate în zonele expuse la riscuri tehnologice şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, de canalizare, a căilor de comunicaţie şi a altor lucrări de infrastructură.

(15.2) Prin riscuri tehnologice se înţeleg riscuri determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(15.3) Fac excepţie de la prevederile aliniatului (15.1) construcţiile şi amenajările care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(15.4) Autorizarea construcţiilor amplasate în proximitatea sau în interiorul culoarelor de protecţie sau de siguranţă a reţelei de transport a energiei electrice LEA 400 kV se va face cu condiţia obţinerii avizului de amplasament de la CN Transelectrica.

(15.5) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice (Ordinul ANRE nr. 4/2007 modificat şi completat cu Ordinul ANRE nr. 49/2007), lăţimea zonei de protecţie şi de siguranţă a liniilor electrice aeriene este de 24,00 m pentru LEA 20 kV, 37,00 m pentru LEA 110 kV, 55,00 m pentru LEA 220 kV și 75,00 m pentru LEA 400 kV.

(15.6) Conform ”Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”/2014, se vor respecta distanțele minime, pe orizontală, între axele conductelor de transport gaze naturale și obiectivele din imediata vecinătate.

(15.7) Pentru magistralele de gaze naturale, zona de siguranță este de 20,00 m din ax, cu interdicție de construire, iar zona de protecție este de 200,00 m din ax, în care autorizarea construirii este condiționată de obținerea avizului de amplasament al Transgaz.

Articolul 16. Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

(16.3) Lista construcţiilor generatoare de riscuri tehnologice se stabileşte prin Ordinul nr. 1587/1997, cu modificările şi completările ulterioare.

(16.4) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanța de minimum 15,00 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivității, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare. Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităţilor menţionate anterior dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanţii emişi, respectiv compuşi chimici, fizici şi/sau biologici. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se crează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită (conf. Ord. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, art. 5).

(16.5) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară, stabilite în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare).

(16.6) Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice şi private asupra sănătăţii populaţiei, aprobată prin Ordinul ministrului sănătăţii nr. 1524/2019, pentru următoarele obiective şi activităţi, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (cu modificările și completările ulterioare):

- ferme şi crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struţi şi melci;
- complexuri industriale de porci şi păsări;
- spitale veterinare;
- grajduri de izolare şi carantină pentru animale;
- adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;

- abatoare;
- centre de sacrificare, târguri de animale vii şi baze de achiziţie a animalelor;
- depozite pentru colectarea şi păstrarea produselor de origine animală;
- platforme pentru depozitarea dejecţiilor animale care deservesc mai multe exploataţii zootehnice,
- platforme comunale;
- staţii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
- depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, staţii de tratare a seminţelor);
- staţii de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale şi apelor uzate menajere cu bazine deschise;
- staţii de epurare de tip modular (containerizate);
- paturi de uscare a nămolurilor şi bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
- depozite controlate de deşeuri periculoase şi nepericuloase;
- incineratoare pentru deşeuri periculoase şi nepericuloase;
- crematorii umane;
- autobazele serviciilor de salubritate;
- staţie de preparare mixturi asfaltice, betoane;
- bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10000 de litri;
- depozite de fier vechi, cărbuni şi ateliere de tăiat lemne;
- bocşe (tradiţionale) pentru producerea de cărbune (mangal);
- parcuri eoliene;
- cimitire şi incineratoare pentru animale de companie;
- staţii de stocare temporară a deşeurilor, precum şi staţii de transfer al deşeurilor.

(16.7) Conform Ordinului nr. 119/2014, se instituie zone de protecție sanitară a unităților existente care produc disconfort și riscuri asupra sănătății. În interiorul acestor zone de protecție sanitară, se impun restricții în ceea ce privește construirea de locuințe, în baza prevederilor legale și condiționat de obținerea avizului Direcției de Sănătate Publică de la nivelul județului.

(16.8) Conform legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare existente, distanța minimă între gardul cimitirului nou înfiinţat și limita zonei protejate este de 100,00 m.

(16.9) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt cele reglementate prin legislația specifică în vigoare.

(16.10) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

(16.11) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.

Articolul 17. Asigurarea echipării edilitare

(17.1) Asigurarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnologice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

(17.3) În cazul nerealizării echipării edilitare înainte de darea în exploatare a construcţiei, investitorul are obligaţia de a asigura o soluţie provizorie proprie, avizată de Agenţia pentru Protecţia Mediului de la nivelul judeţului.

(17.4) Se impune îngroparea firelor de alimentare cu energie electrică şi de telecomunicaţii, în conformitate cu HG nr. 490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG nr. 525/1996), pentru a îmbunătăţi aspectul străzilor.

(17.5) Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în PUG a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- Căile de comunicaţie: deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor, modernizarea intersecţiilor precum şi lucrările aferente (poduri, etc.);
- Instalaţiile pentru protecţia mediului: îndiguiri şi regularizări, zone de protecţie a surselor de apă, etc.;
- Clădirile şi terenurile necesare dotărilor de învăţământ, sănătate, cultură, sport, administraţie publică.

Articolul 18. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

(18.1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre funcţiunea construcţiei propuse şi funcţiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism.

(18.2) Ordinul nr. 21/N/10.04.2000 care aprobă Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism prezintă condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității.

- În acest sens, pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor și condițiilor specifice de funcționare, respectiv:
    - Amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau a altor zone, după caz, ca funcțiune complementară;
    - Amplasarea în zone cu funcțiuni complexe (zonele centrale și zonele mixte);
    - Amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor și serviciilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind de regulă unități aparținând aceleași categorii. Ele pot fi localizate pe teritoriul ce constituie trupul principal al localității, sau pe suprafața altor trupuri ale intravilanului (zone de tratament sau de odihnă în cadrul stațiunilor balneo-climaterice, zone comerciale, zone cu instituții de sănătate, zone de agrement, etc.).
- Respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor impune următoarele precizări:
    - Construcțiile administrative:
        - Amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală cât și în celelalte zone funcționale, în funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate.
    - Construcțiile comerciale:
        - Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiuni complementare);
        - Unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonelor limitrofe;
        - Funcționarea acestora este condiționată de obținerea autorizației de mediu;
        - Serviciile industriale pot fi amplasate, de regulă, în interiorul zonelor industriale cu a căror activitate sunt compatibile.
    - Construcții de cult:
        - Lăcașurile de cult vor fi amplasate, în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii;
        - Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte;
        - Cimitirele sunt amplasate, de regulă, la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor;
        - Amplasarea locuințelor față de cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare.
    - Construcții de cultură:
        - Construcțiile pentru agrement (cluburi, săli polivalente, săli de reuniune, circuri, etc.) vor fi amplasate de preferință în zona verde sau în cea de agrement.
    - Construcții de învățământ:
        - Construcțiile pentru învățământ vor fi amplasate, în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ, în intravilanul localității.
    - Construcții pentru sănătate:
        - Dispensarele medicale pot fi amplasate în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile.
    - Construcții și amenajări sportive:
        - Stadioanele, terenurile de sport, bazele sportive și centrele de antrenament, hipodromurile, patinoarele, pistele pentru concursuri și alte activități sportive care creează mari aglomerări de persoane, se amplasează de regulă în zone verzi de folosință generală, cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării spectatorilor fără perturbarea traficului, precum și a spațiilor de parcare necesare, fără ocuparea arterelor de circulație.
    - Construcții de turism:
        - Construcțiile de turism se autorizează în condițiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului, precum și ale normelor din Regulamentul General de Urbanism și/sau ale documentațiilor aprobate în condițiile legii;
        - Hotelurile, motelurile, cabanele turistice, satele de vacanță, campingurile se amplasează, de regulă, în afara localităților, în zone specializate pentru turism;
        - Hotelurile și vilele turistice, clasificate potrivit prevederilor legale pot fi amplasate și în

interiorul localităților, cu respectarea condițiilor de amplasament și conformare stabilite prin prezentul regulament sau în documentațiile de urbanism.

Articolul 19. Procentul de ocupare al terenului și Coeficientul de Utilizare a Terenului

(19.1) Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limitele stabilite pentru fiecare UTR în parte.

(19.2) Procentul de ocupare al terenului (POT) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (conform legii nr. 350/2001 completată și actualizată).

(19.3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (conform legii nr. 350/2001 completată și actualizată).

Articolul 20. Lucrări de utilitate publică

(20.1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(20.2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 21. Orientarea față de punctele cardinale

(21.1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform Regulamentului General de Urbanism (HG nr. 525/1996), dacă acest lucru este posibil.

(21.2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,5 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (conf. Ord. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, art. 3, alin. (1)).

(21.3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul precedent (conf. Ord. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, art. 3, alin. (2)).

(21.4) În cazul învecinării cu clădiri cu faţade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (21.2) se aplică doar pentru pereţii cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Articolul 22. Amplasarea față de drumuri publice

(22.1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:
- construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
- parcaje, garaje și staţii de alimentare cu carburanţi și resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare (magazine, restaurante și altele asemenea));
- conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

(22.2) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, acceselor, amenajărilor sau instalațiilor, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emisă de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al Ministrului Transporturilor sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

(22.3) În sensul legislaţiei în vigoare prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranţă şi zonele de protecţie ale drumului.

(22.4) Zonele de siguranţă ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.

(22.5) Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului, în funcție de categorie (22,00 m pentru drumuri naționale,20,00 m pentru drumuri județene, 18,00 m pentru drumurile comunale).

(22.6) Amplasarea construcţiilor în zona de protecție a drumului județean și a drumului national este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.

(22.7) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţie pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor

tehnice specifice în vigoare (conform HG nr. 490/2011).

(22.8) Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa între axul drumului şi gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minim 13,00 m pentru drumurile naţionale , de minim 12,00 m pentru drumurile judeţene şi de minim 10,00 m pentru drumurile comunale, conform Ord. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

Articolul 23. Amplasarea față de aliniament

(23.1) În sensul prezentului regulament prin aliniament se înţelege limita dintre proprietatea privată şi domeniul public. În situaţiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată şi domeniul public.

(23.2) Condiţiile concrete de amplasare a construcţiilor faţă de aliniament sunt precizate în reglementările privind Unităţile Teritoriale de Referinţă cuprinse în prezentul regulament.

(23.3) Regulile de amplasare faţă de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor şi părţilor subsolurilor care depăşesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depăşiri locale ale limitelor de retragere faţă de aliniament, cu respectarea următoarelor condiţii: terasele/balcoanele deschise vor putea depăşi limita retragerii faţă de aliniament cu maxim 1,20m.

(23.4) Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(23.5) Fac excepţie de la prevederile aliniamentului precedent construcţiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii.

(23.6) În sensul prezentului regulament prin aliniament se înţelege limita dintre proprietatea privată şi domeniul public. În situaţiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată şi domeniul public.

Articolul 24. Amplasarea în interiorul parcelei

(24.1) Condiţiile concrete de amplasare a construcţiilor în interiorul parcelei sunt precizate în reglementările privind Unităţile Teritoriale de Referinţă cuprinse în prezentul regulament.

(24.2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele faţă de altele în interiorul aceleSuceava parcele se stabileşte pe bază de Planuri Urbanistice de Detaliu, dacă prevederile privind Unitatea Teritorială de Referinţă nu dispun altfel.

(24.3) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:

- Distanţele minime faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

(24.4) Distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

(24.5) Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenţie în caz de incendiu, între oricare două construcţii distincte se va respecta distanţa minimă egală cu jumătatea înălţimii până la cornișa sau streaşina celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3,50 m.

(24.6) Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014 cu completările și modificările ulterioare, respectiv: distanţa dintre faţadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puţin egală cu înălţimea construcţiei celei mai înalte, până la cornișă sau streaşină, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 3,00 m.
Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele în cadrul aceleSuceava parcele, precum şi în cadrul parcelelor învecinate va respecta în mod obligatoriu distanţa de 10,00 m între anexele gospodăreşti care constituie surse de poluare şi construcţiile de locuit. Aceste anexe gospodăreşti se vor amplasa obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 25. Accese carosabile

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

(25.2) În mod excepţional, se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la aliniatul precedent, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

(25.3) Numărul şi caracteristicile acceselor prevăzute la alin. (26.1) se vor conforma specificaţiilor din cadrul reglementărilor de la nivelul unităţilor teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament, prevederilor Regulamentului General de Urbanism și a normativelor în domeniu.

(25.4) Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului organelor administraţiei publice competente.

(25.5) Se va ține cont de Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4:

Numărul și configurația acceselor prevăzute mai sus se determină conform următoarelor :

- *Construcții administrative*

Construcțiile administrative (sediu primărie), accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.
Accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
Accesele carosabile pentru personall și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
Aleile carosabile de serviciu vor fi rezultate fără a intersecta accesul oficial.

- *Construcții financiar-bancare*

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.
Se vor asigura accese carosabile separate pentru : accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

- *Construcții comerciale*

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute :
- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

- *Construcții de învățământ*

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

- *Construcții de sănătate*

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

- *Construcții și amenajări sportive*

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- circulația carosabilă separată de cea pietonală;

- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime ;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

- *Construcții de locuințe*

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

- *Locuințe 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.

(25.6) În completarea prevederilor Anexei nr. 4 din RGU aprobat prin HG nr. 525/27.06.1996, având în vedere specificul mediului rural din localitățile (satele) aparținătoare, se vor respecta profilele stradale propuse prin prezentul Plan Urbanistic General (PUG), detaliate în planșele de reglementare urbanistică anexate. În mediul rural, acolo unde se aplică, străzile sunt clasificate în principale și secundare, corespunzătoare specificului localităților rurale, fără a putea fi încadrate în categoriile I, II, III, etc., specifice mediului urban. Astfel, dimensiunile și caracteristicile străzilor vor fi adaptate necesităților locale și cerințelor impuse de contextul rural, asigurând accesul corespunzător și funcționalitatea rețelei de circulație în conformitate cu normele și reglementările în vigoare.

(25.7) Străzile noi propuse ce leagă două străzi existente vor prelua caracteristicile categoriei superioare cu care au tangenţă, cu condiţia ca parcelarul şi fondul construit existent să permită acest lucru.

(25.8) Artera de circulaţie cu traseu înfundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00 m şi va fi prevăzută la capătul înfundat cu buclă pentru întoarcerea autovehiculeor, cu raza de minim 6,00 m;

(25.9) Executarea lucrărilor edilitare ce afectează suprafaţa străzilor (carosabil şi trotuar) se vor aproba doar cu condiţia, ca la terminarea acestora să se refacă sistemul rutier (stratificaţie, grosime stratificaţie şi tip de îmbrăcăminte) cel puţin identic cu cel existent la începerea lucrărilor.

Articolul 26. Accese pietonale și piste pentru biciclişti

(26.1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(26.2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi trotuare, alei, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

(26.4) La reabilitarea / modernizarea / înființarea străzilor, unde permite spațiul, se vor introduce piste pentru biciclişti cu sens dublu având lăţimea de minim 1,00 m pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecţie. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru biciclişti faţă de partea carosabilă, prin vegetaţie, borne, rigole, borduri, etc. În cazul în care profilul drumurilor este limitat, se acceptă proiectării în spațiul comun împreună cu zona carosabilă[1], străzile având rol de deservire atât pentru traseele de biciclişti, cât și pentru autovehicule.

[1] *Conceptul "shared space" = spațiul comun este o abordare de design urban care minimizează segregarea între modurile de utilizare a drumului.*

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

Articolul 27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(27.1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

(27.2) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul administraţiei publice locale, pentru locuinţe individuale, în următoarele condiţii:

- Realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului;
- Beneficiarul se obligă să racordeze construcţia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(27.3) Pentru celelalte categorii de construcţii se poate deroga de la prevederile alin. (28.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(27.4) Prevederile alin. (28.2) şi (28.3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor în localităţile unde nu există reţele publice de alimentare cu apă şi de canalizare.

Articolul 28. Realizarea de rețele edilitare

(28.1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanţa de către administraţia publică, furnizorul de utilităţi, investitor sau beneficiar, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu Consiliul Local şi cu respectarea parametrilor tehnici stabiliţi prin Planul Urbanistic General.

(28.2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(28.3) În vederea păstrării caracterului specific din intravilanul localităţilor se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.

(28.4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (29.3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incintele sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor fără afectarea circulaţiei publice.

(28.5) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare enumerate la alin. (29.3) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(28.6) Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea.

(28.7) Lucrările de construcţii pentru realizarea / extinderea reţelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a reţelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităţilor administraţiei publice, aprobate în condiţiile legii.

(28.8) Documentaţiile tehnice elaborate pentru obiective de investiţii privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea reţelei stradale, precum şi a drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul localităţilor, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării reţelelor edilitare prevăzute la alin. (29.3). În situaţia drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul localităţilor, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Articolul 29. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

(29.1) Reţelele de apă, canalizare şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

(29.2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(29.3) Lucrările prevăzute la alin. (30.1) și (30.2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Articolul 30. Parcelarea

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

(30.2) Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condiţiile de construibilitate; împărţirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z de parcelare conform legii. În cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite, se va verifica la eliberarea autorizaţiei de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului şi a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar şi prin raportare la suprafaţa parcelei înaintea dezmembrării şi suprafeţele totale construite însumate cu suprafeţele propuse spre construire.

(30.3) **Condiţiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate distinct pentru fiecare zonă funcțională și Unitate Teritorială de Referinţă** în parte și vor face referire la următoarele aspecte:

- posibilitate de acces de la drum public sau privat;
- suprafaţă minimă a parcelelor pentru a fi construibile;
- front minim la stradă;
- adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

(30.4) **Condiţii de realizare a parcelării noi:**

- În extinderile noi de intravilan, unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG, înainte de autorizarea construcţiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care va reglementa poziţia exactă a străzilor, racordarea la reţelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

(30.5) Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează sa fie introdus în intravilan, dacă:

- Terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă construibilă, respectând condițiile de construibilitate;
- Pentru fiecare porţiune de teren se aplică prevederile zonei şi ale unităţilor teritoriale prevazute în prezentul regulament;
- Aşezarea şi natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient şi după normele de siguranţa şi rezistenţă în vigoare .

(30.6) Sunt interzise parcelările prin care se obţin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute reţele de apă potabilă şi canalizare pentru evacuarea apelor uzate; Se poate totuşi admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plateşte costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localităţii, conform condiţiilor cerute de societăţile care administrează reţelele publice de alimentare cu apa şi canalizare în zona respectivă sau de Regia Apele Române şi Agenţia de Protectia Mediului;

(30.7) Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă şi canalizare şi unde nici nu urmează a se executa de către Primărie sau de către particulari lucrări de racordare la reţelele localităţii, se pot totuşi autoriza, cu avizul Agenţiei de Protectia Mediului, **parcelări cu parcele cu suprafata minima de 700 mp**. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apa potabilă şi evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane şi al Agenţiei de Protecţie a Mediului;

(30.8) **Străzi şi alei carosabile în parcelările noi:**

- Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aiba cel puţin o stradă deschisă la ambele capete;
- Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulaţie;
- Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planşele de reglementări urbanistice;
- Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii şi alta către fund, cu condiţia ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. 4,00 m

creat pe teren propriu şi cu adâncime de maxim 25 m de la alinierea străzii;

- Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime - din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă şi cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mişcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de minim 10,0 m.
- Pe cât e posibil se va evita ca o arteră de mare circulaţie să fie întreruptă prea des de astfel de străzi provenite dintr-o parcelare.
- Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, trotuare, alei pietonale, spaţii verzi de aliniament (acolo unde este posibil) pieţe şi treceri spre parcele în condiţiile impuse prin prezentul Regulament.
- Proiectul cu toate aceste suprafeţe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu şi gratuit de către proprietar.
- La parcelările unor terenuri cu suprafaţă mai mare de 50.000 mp — în afara îndeplinirii celorlalte condiţii de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafaţă de teren dedicată unor funcţiuni cu caracter public (spaţii verzi publice, terenuri de sport, activităţi comerciale, şcoală, grădinită, biserică, etc) . Această suprafaţă va fi de minim **5%** din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafaţă între **30.000 mp** şi **50.000 mp** şi de minim **7%** pentru terenurile în suprafaţă mai mare de **50.000 mp.**

(30.9) **Unitatea de caracter arhitectural a parcelărilor:**

- Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăţi sau pe parcele în indiviziune, trebuie să fie concepute şi executate într-o coerenţă de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios;
- Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr de norme generale după care urmează a fi realizate construirea grupului de clădiri şi ambientarea lui cu plantaţii şi elemente de mobilier urban.

Articolul 31. Înălţimea construcţiilor

(31.1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(31.2) În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate de aceeaşi parte a străzii.

(31.3) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălţime, respectiv a înălţimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament. În situaţiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălţime, cât şi o înălţime maximă admisă, aceste condiţii trebuie îndeplinite cumulativ.

(31.4) În condiţiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcţie de necesităţile tehnice şi funcţionale.

(31.5) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălţimea construcţiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul şi care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.

(31.6) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălţimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situaţie, niciun punct al clădirii nu va depăşi planul paralel cu terenul natural şi care conţine punctul de înălţime maximă admisă, măsurată conform specificaţiilor de la aliniatul (32.5).

(31.7) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depăşesc regimul de înălţime şi/sau înălţimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creşterea regimului de înălţime sau a înălţimii.

Articolul 32. Aspectul exterior al construcţiilor

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

(32.2) Se vor respecta reglementările de la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă privitoare la aspectul exterior al construcţiilor.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Articolul 33. Parcaje

(33.1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(33.2) Prin excepţie de la prevederile de la alin. (34.1), pentru funcţiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(33.3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condiţiile aliniatului (34.1) se stabileşte în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform specificaţiilor Anexei nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism (HG nr. 525/1996).

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcţie de categoria localităţii în care sunt amplasate construcţiile.

5.1 - Construcţii administrative

5.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariaţi;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcţiile cuprind săli de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

5.2 - Construcţii financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariaţi şi un spor de 50% pentru clienţi.

5.2.2 - În funcţie de destinaţia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreună cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

5.3 - Construcţii comerciale

5.3.1 - Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

• un loc de parcare la 200 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi depână la 400 m2;

• un loc de parcare la 100 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400 - 600 m2;

• un loc de parcare la 50 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m2;

• un loc de parcare la 40 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii,care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

5.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult numărul spaţiilor de parcare va fi stabilit în funcţie de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcţii culturale

5.5.1 - Pentru construcţiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori şi personal, după cum urmează:

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 şi 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spaţiu de expunere;

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcţii de învăţământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învăţământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor şcolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacităţii de cazare.

5.7 - Construcţii de sănătate
5.7.1. Pentru construcţii de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.
5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.
5.8 - Construcţii sportive
5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:
• pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 şi 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
• pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.
5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.
5.9 - Construcţii şi amenajări de agrement
5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.
5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.
5.10 - Construcţii de turism
5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
5.11 - Construcţii de locuinţe
5.11.1 - Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localităţii, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
• câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu;
• câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun;
• câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun.
5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.
5.12 - Construcţii industriale
Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 10 - 100 m2 , un loc de parcare la 25 m2;
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 100 - 1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafaţă de 100 m2.
5.13 - Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Articolul 34. Spaţii verzi şi plantate

(34.1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform specificaţiilor Anexei nr. 6 a Regulamentului General de Urbanism (HG nr. 525/1996):
6.1 - Construcţii administrative şi financiar-bancare
6.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafaţa terenului.
6.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 şi 1.2 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ şi de protecţie, minimum 10% din suprafaţa totală a terenului.
6.1.3 - Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor şi a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.
6.2 - Construcţii comerciale

Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2 - 5% din suprafaţa totală a terenului.
6.3 - Construcţii de cult
Pentru construcţiile de cult vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de protecţie, dimensionate în funcţie de amplasarea în localitate şi de condiţiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
6.4 - Construcţii culturale
Pentru toate categoriile de construcţii culturale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, spaţii de joc şi de odihnă, în funcţie de capacitatea construcţiei - 10 - 20% din suprafaţatotală a terenului.
6.5 - Construcţii de sănătate
6.5.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- parc organizat cu o suprafaţă de 10-15 m2/bolnav.
6.5.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 m2/copil.
6.6 - Construcţii şi amenajări sportive
Pentru construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, minimum 30% din suprafaţa totală a terenului.
6.7 - Construcţii de turism şi agrement
Pentru construcţii de turism şi agrement vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţie şi de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totală a terenului.
6.8 - Construcţii de locuinţe
Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m2/locuitor.
6.9 - Construcţii industriale
Pentru construcţiile industriale vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.

(34.2) Vegetaţia înaltă matură va fi protejată şi păstrată, conform condiţiilor prevăzute la nivelul zonelor şi subzonelor funcţionale precum şi a Unităţilor Teritoriale de Referinţă.
(34.3) La realizarea străzilor noi, precum şi la reabilitarea străzilor pe care nu există plantaţii sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori, conform specificaţiilor din cadrul reglementărilor de la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă cuprinse în prezentul regulament.
(34.4) Spațiul public va fi amenajat cu tehnologii și materiale locale simple, tradiționale.
(34.5) Depozitarea gunoiului este permisă doar în spaţiile amenajate şi în pubele de unde va fi ridicat de către firme specializate.

Articolul 35. Împrejmuiri

(35.1) Dacă reglementările privind Unităţile Teritoriale de Referinţă nu prevăd altfel, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(35.2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al clădirilor.
(35.3) Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.,
(35.4) Se vor respecta prevederile specificate pentru fiecare UTR în parte.

CAPITOLUL IV. INTRAREA ÎN VIGOARE ŞI REGLEMENTAREA SITUAŢIILOR TRANZITORII

Articolul 36. Intrarea în vigoare

(36.1) Prezentul regulament devine obligatoriu potrivit art. 49 din legea nr. 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al comunei Rădăşeni.

(36.2) Prezentul regulament abrogă şi înlocuieşte Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Rădăşeni anterior aprobat.

Articolul 37. Reglementarea situaţiilor tranzitorii

(37.1) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilităţii Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

(37.2) Autorizaţiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilităţii Autorizaţiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluţionarea unei astfel de cereri şi existenţa sau nu a unor diferenţe majore între acestea şi prescripţiile prezentului regulament privind servituţile de utilitate publică ori alte restricţii.

(37.3) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu avizate de către Consiliul Județean și aprobate de către Consiliul Local al comunei își păstrează valabilitatea pe perioada înscrisă în hotărârea de aprobare a acestora sau, în lipsa acestui termen, pe perioada stabilită prin hotărârea de aprobare a prezentului Plan Urbanistic General.

(37.4) Autorizarea construcțiilor pe parcelele concesionate de către autoritatea publică locală, până la momentul aprobării prezentului Plan Urbanistic General, care nu îndeplinesc criteriile de suprafață sau front din regulament, este condiționată de elaborarea, avizarea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu, suprafața minimă fiind cea concesionată.

CAPITOLUL V. PREVEDERI LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Articolul 38. Diviziunea terenului în zone, subzone funcționale şi Unităţi Teritoriale de Referinţă

(38.1) **Zona funcțională** este o parte a teritoriului unei localități, în care, prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zonă de locuit, zona activităților industriale, zona spații verzi, etc). **Zonificarea funcțională** este acțiunea de împărțire a teritoriului în zone funcționale.

(38.2) **Unitatea teritoriala de referinta (UTR)** este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea ori dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafete mici a indicatorilor de populație și construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR-urile se delimitează pe limitele de proprietate, străzi sau alte tipuri de limite fizice sau naturale în funcție de unele dintre urmîtoarele caracteristici:

- Relief și peisaj cu caracteristici similare;
- Evoluție istorică unitară (având la bază zonele istorice de referință);
- Sistem parcelar și mod de construire omogen;
- Folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor;
- Regim juridic; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatori urbanistici

(38.3) Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de trei parametri:

- funcţiunile dominante admise cu sau fără condiţionări;
- regim de construire;
- inaltimea maxima admisa a constructiilor.

(38.4) Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone funcționale, grupat în Unități Teritoriale de Referință:

EXTRAVILAN – OCUPAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	
TA	Terenuri agricole
TF	Terenuri forestiere
TAP	Terenuri aflate permanent sub ape
TC	Terenuri ocupate de căi de comunicație
TN	Terenuri neproductive

	INTRAVILAN – ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE	
L	**ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE**	
	Lir1	Locuințe individuale de tip rural și funcțiuni complementare din zone constituite
	Lir2	Locuințe individuale de tip rural și funcțiuni complementare din zone neconstituite
	Lc	Locuințe colective existente și funcțiuni complementare
IS	**ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE**	
	ISP	Insituții și dotări de interes public
CS	**COMERŢ ŞI SERVICII**	
	CS	Comerț și servicii
ID	**ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE**	
	ID	Unități industriale și de depozitare
A	**ZONĂ UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE**	
	A	Unități agrozootehnice
V	**ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT**	
	Vs	Zonă verde spor, agrement
	Va	Parcusri cu acces public nelimitat
	Vp	Zonă verde de protecție sau cu rol de culoar ecologic
GC	**ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE**	
	GCc	Gospodării comunale, cimitire
TE	**ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**	
	TE	Construcții și echipamente tehnico-edilitare
CC	**ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI**	
	CCr	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
DS	**ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ**	
	DS	Terenuri cu destinație specială
TAp	**ZONĂ AFALTĂ PERMANENT SUB APE**	
	TAp	Terenuri aflate permanent sub ape

EXTRAVILAN – Ocuparea terenurilor din extravilan

1. CARACTERUL ZONEI

- Extravilanul reprezintă teritoriul dintre limita intravilanului și limita unității administrativ-teritoriale care cuprinde terenuri cu destinație agricolă, forestieră, aflate permanent sub ape sau cu destinație specială. Aceste categorii de terenuri sunt definite în aliniatele următoare.
- **TA - Terenuri agricole**:
  - Terenuri agricole productive - arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantaţii de hamei şi duzi, pajişti permanente, sere, solare, răsadniţe şi altele asemenea;
  - Terenuri cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, păşunile împădurite;
  - Terenuri ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajări piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumuri tehnologice şi de exploatare agricolă, platforme şi spaţii de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole;
- **TN - Terenuri neproductive -** terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie. Din aceasta categorie fac parte:
  - nisipuri zburatoare – nisipuri mobile nefixate de vegetatie si pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;
  - stancarii, bolovanisuri, pietrisuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânca masive, ingramadiri de bolovani si pietrisuri, care nu sunt acoperite de vegetatie;
  - rape, ravene, torenti – alunecari active de teren care sunt neproductive când nu sunt împadurite;
  - saraturi cu crusta – terenuri puternic saraturate, care formeaza la suprafata lor o crusta albicioasa friabila;
  - mocirle si smârcuri – terenuri cu alternante frecvente de exces de apa si uscaciune, pe care nu se instaleaza vegetatie; Terenurile cu mlastini cu stuf nu se înregistreaza la categoria terenurilor neproductive;
  - gropile de împrumut si cariere – terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol si roca pentru diverse nevoi de constructii;
  - halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activitati industriale si exploatari miniere.
- **TF - Terenuri forestiere** - terenuri împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producţie ori administrare silvică, terenuri destinate împăduririlor şi cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănişuri, râpe, ravene, torenţi - dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice.
- **TH - Terenuri aflate permanent sub ape** - albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenţie și altele asemenea.
- **TC - Terenuri ocupate de căi de comunicaţie –** terenuri folosite pentru transporturi rutiere, construcțiile și instalațiile aferente.

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a siturilor arheologice identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.
- Autorizarea oricăror tipuri de construcții și amenajări propuse a se executa în vecinătatea directă și în cadrul zonelor cu destinație specială din extravilan, marcate ca atare în planșele aferente PUG, se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, cu respectarea cadrului legal în vigoare.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii de specialitate elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.
- Pentru zonele expuse riscurilor de alunecări de teren se vor respecta prevederile NP-074-2014. În zonele identificate drept zone cu potențial risc de alunecări de teren autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din studii şi expertize geotehnice și numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelelor de gaze naturale,

electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se coreleaza în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.

- Amplasarea construcţiilor în zona de protecție a drumurilor județene și comunale este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- În zonele de protecție sanitară, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică de la nivelul județului. În scopul autorizării obiectivelor pentru care legislația în vigoare instituie obligativitatea elaborării de studii de impact, se vor elabora și aproba studii de impact conform cadrului legal în vigoare.
- În zona de protecție de 50,00 m de la lizera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.
- Orice intervenție pe terenurile cu destinaţie forestieră se va realiza în conformitate cu prevederile Codului Silvic și a legislației specifice, cu avizul Gărzii Forestiere și/sau a Direcției Silvice de la nivelul județului.
- Terenurile cu destinație agricolă vor putea fi introduse în intravilan sau construite doar ulterior aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.
- Autorizarea lucrărilor de construcții la mai puțin de 2400,00 m față de limita obiectivelor cu destinație specială aflate în extravilan se avizează de către MApN, MI și SRI.
- Reglementări diferite față de cele impuse prin prezentul regulament privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea construcțiilor faţă de aliniament, relaţiile faţă de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălţimea construcțiilor, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului se pot institui numai prin aprobarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.

1.2. Condiționări specifice

TERENURI AGRICOLE:

- Terenurile agricole se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor şi amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite prin lege).
- Pentru fermele şi exploatările agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii de impact asupra mediului şi sănătăţii populaţiei, avizate de organe specializate în protecţia mediului şi sănătate publică.

TERENURI FORESTIERE

- Autorizarea executării lucrărilor şi amenajărilor pe trenurile cu destinaţie forestieră se supune prevederile legale în vigoare şi este permisă numai cu avizul organelor administraţie publice de specialitate.
- Reducerea suprafeţei fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepţia utilizărilor permise de Codul Silvic.
- Pentru orice construcţie care prin funcţionare (construcţii pentru producţie poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanţă mai mică de 1 km de liziera pădurii, se va obţine avizul Regiei Naţionale a Pădurilor.

TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

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

TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

- Condiţiile de amplasare a construcţiilor faţă de drumurile publice şi infrastructura feroviară în extravilan se vor respecta conform art.18 din R.G.U.
- În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:
  - construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

- parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

TERENURI NEPRODUCTIVE

- Se va urmări creșterea potențialului productiv al solului și introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive.

INTAVILAN – Zone și subzone funcționale

1.1. Condiționări generale

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Conform *Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare*, lucrările de construcții care se execută la ***construcții cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită***, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, **autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al autoriății administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural.**
- **Orice fel de intervenţie asupra clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită se va realiza numai pe bază şi în conformitate cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura.**
- Este interzisă desfiinţarea totală sau parţială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice și se va evita mutarea construcțiilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită pe alt amplasament, cu excepția cazurilor în care acestea se află într-un stadiu de degradare prea avansat și nu mai pot fi reabilitate sau prezintă pericol de prăbușire. În acest caz, demolarea se va face cu respectarea legii în vigoare și în urma unei expertize tehnice.
- Amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul Administrației Naționale Apele Române.
- Autorizarea constucțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea Administrației Naționale Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă.
- În zonele de protecţie hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii de specialitate elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.
- Pentru zonele expuse riscurilor de alunecări de teren se vor respecta prevederile NP-074-2014. În zonele identificate drept zone cu potențial risc de alunecări de teren autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din studii şi expertize geotehnice și numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelelor de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare și condiționat de obținerea avizului favorabil al administratorului infrastructurii. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.
- Amplasarea construcţiilor în zona de protecţie a drumurilor naționale și comunale este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- În zonele de protecție sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populaţiei rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică de la nivelul județului. În scopul autorizării obiectivelor pentru care legislația în vigoare instituie obligativitatea elaborării de studii de impact, se vor elabora și aproba studii de impact conform cadrului legal în vigoare.
- În zona de protecție de 50,00 m de la lizera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.

1.2. Servituți

- Se declară de utilitate publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicaţie (deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecţiilor și lucrările aferente, poduri și altele asemenea), terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecţia mediului (îndiguiri și regularizări, zone de protecţie a

surselor de apă și altele asemenea) și terenurile necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajările de îmbunătăţiri funciare, sistemele de irigaţii sau desecare şi drenaj şi lucrările de apărare ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condiţiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituţile generate de obiectivele de utilitate publică precum şi celelalte restricţii, aşa cum sunt ele evidenţiate în planșele de reglementări.

- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan Urbanistic General este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.

L – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Lir1 – Locuințe individuale de tip rural și funcțiuni complementare din zone constituite

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzonă preponderent rezidențială tipic rurală, organizată la nivel de gospodărie formată dintr-o construcție sau două cu funcțiunea de locuire, anexele aferente și teren cultivat agricol. De regulă, parcela are o formă dreptunghiulară cu latura scurtă spre stradă și latura opusă plantată cu arbori fructiferi.
- Funcţiunea predominantă este de locuinţe individuale, majoritatea avand un regim de inaltime mic (parter), dezvoltate în timp prin refaceri succesive. Prezintă o diversitate de situaţii din punctul de vedere al calităţii şi viabilităţii, precum si o ilustrare a evoluţiei localităţilor.
- Subzona cuprinde și dotările necesare, complementare locuirii, precum activități productive de mici dimensiuni, mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare. Terenurile cu functiuni predominante de locuit s-au realizat in majoritatea cazurilor de-a lungul arterelor principale de circulatie.
- Subzona cuprinde un țesut rural preponderent constituit urbanistic, eventual cu zone reduse ca suprafață rămase neconstituite urbanistic. O zonă de locuire constituită urbanistic reprezintă o zonă în care parcelele de locuit au forme regulate și dimensiuni adaptate acestei funcțiuni, parcelele din zonă au caracteristici similare, zona este suficient de dens construită astfel încât să fie evidentă o tipologie locală de amplasare a construcției pe parcelă.

1.1 Condiționări specifice

- **Se interzic construcțiile noi cu gabarit mare de tip monovolum (ADC > 250 mp)** în zonele pentru locuințe și funcțiuni complementare.
- Se vor respecta anexele prezentului regulament: *Anexa nr. 1 – Paletar de culori.*

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Locuinţe individuale în regim de construire izolat sau cuplat cu extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea prezentului regulament și încadrarea în următoarele suprafețe
  - maxim **150,00 mp - suprafața construită la sol** per clădire (locuință);
  - maxim **150,00 mp - suprafața construită la sol** a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie;
- Lucrări de reabilitare şi/sau extindere ale clădirilor existente;
- Cimitire – funcțiuni existente;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare (cu excepția antenelor GSM), spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Se admit instituții publice și de turism/agrement, cu respectarea prezentului regulament și încadrarea în **suprafața de maxim 150,00 mp – suprafața construită la sol per clădire;**
- Funcțiunile comerciale sau de servicii sunt permise cu respectarea următoarelor condiții:
  - Să nu depășească suprafața de **100 mp (suprafață construită la sol);**
  - Să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare ;
  - Să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme;
  - Să nu aibă program prelungit peste orele 22;
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
- Anexe gospodărești pentru activități agricole la nivel de gospodărie (adăposturi animale, depozite de produse agricole, platforme de colectare gunoi de grajd, sere și altele), cu respectarea următoarelor condiții:

  - Se admit clădiri pentru creşterea animalelor cu o capacitate maximă de 5 capete porcine şi 5 capete bovine amplasate la minim **10,00 m** de ferestrele locuinţelor învecinate şi la minim **25,00 m de** clădirile publice;
  - Vor fi amplasate cu condiția respectării normelor în vigoare privind sănătatea populației, normele sanitar-veterinare și de siguranța alimentelor și normele privind protecția mediului, după caz.
- Inserţia clădirilor noi se va putea face numai dacă nu sunt afectate spaţiile verzi şi parcajele amenajate, iar noile construcţii respectă reglementările zonei;
- Funcțiuni pentru activități productive mici întreprinzători (producție alimentară (lapte, legume, fructe, ouă și procesarea acestora), producție nealimentară (prelucrarea lemnului, mobilier, tâmplărie, prelucrarea pietrei, confecții - țesături, ceramică, împletituri, manufacturi și altele)), cu următoarele condiții:
  - Depozitele necesare activității productive realizate de mici întreprinzători nu vor avea o suprafață desfășurată mai mare de **50,00 mp;**
  - Să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, după caz, inclusiv studiul de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
  - Să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei pentru depozitare și/sau producție;
- Mansardarea clădirilor existente se va realiza cu condiţia ca suprafaţa acesteia să nu depăşească cu mai mult de 60% aria nivelului curent;
- Funcțiuni educaţie / învăţământ de capaciate redusă: creşe, grădiniţe, cu următoarele condiţii:
  - suprafaţa acestora să nu depăşească **150 mp suprafața construită la sol per clădire**;
  - să se asigure suprafeţele necesare (de teren, utile, desfăşurate), funcţie de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor de acest tip;
- Funcțiuni de sănătate: cabinete medicale publice şi private, farmacii, cu următoarele condiţii:
  - suprafaţa acestora să nu depăşească **150 mp suprafața construită la sol per clădire**;
  - să se asigure suprafeţele necesare (de teren, utile, desfăşurate), funcţie de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor de acest tip;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Locuințe înșiruite;
- Locuințe semicolective și colective;
- Este interzisa construirea garajelor individuale;
- Intervențiile agresive care contribuie la degradarea imaginii zonei prin culori stridente, forme nespecifice, densificare prea mare a construcțiilor, echipare edilitară (cabluri, rețele, etc) dispuse inestetic.
- Antene GSM, service auto;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă și altele) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei care nu se încadrează la ”utilizări admise cu condiționări”;
- Funcțiuni de producție industrială (hale de producție sau depozitare și altele asemenea) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești și altele asemenea);
- Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât cele de la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort;
- Funcțiuni de depozitare şi comerţ en-gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente;
- Funcțiuni care generează trafic intens și necesită spații de parcare ce nu pot fi asigurate în cadrul parcelei respective;
- Depozite de hidrocarburi, târguri de animale, gropi de gunoi, puncte de colectare a deșeurile reutilizabile, exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţiile la nivel ale căilor de comunicaţie, în ampriză şi în zonele de siguranţă, precum şi pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii, amenajarea parcărilor în interiorul şi în exteriorul curbelor periculoase; Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripţii,

pancarte, gravuri, afişe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanţă mai mică de 150,00 m în localitate, respectiv mai mică de 250,00 m în afara localităţii, calculată de la intrarea, respectiv ieşirea din intersecţie;

- Realizarea de iazuri și alte amenajări de retenție a apelor fără avizul A.N. Apele Române, precum și orice tipuri de lucrări, amenajari, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele şi alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

- Amplasarea, orientarea şi configurarea construcţiilor de locuit şi a anexelor gospodăreşti ale acestora se vor înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei și vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație.
- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, al apelor, al mediului, al agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se vor respect a următoarele retrageri minime admise:
  - Față de liziera pădurii minim 25,00 m;
  - Față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,00 m dacă lățimea albiei minore este sub 10,00 m, minim 15,00 m dacă lățimea albiei minore este între 10,00-50,00 m, minim 30,00 m dacă lățimea albiei minore este peste 51,00 m;
  - Față de diguri minim 4,00 m;
  - Față de lacuri minim 5,00 m.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
  - Suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu **500,00 mp**;
  - Frontul la stradă să fie de minim **12,00 m.**
  - Adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lăţimea ;
  - Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută.
- Parcelele cu suprafețe mai mici de 500 mp și front la stradă mai mic de 12 m își vor menține suprafața și frontul existent. Pe aceste parcele se pot face extinderi ale locuințelor existente, în adâncime, fără a depăși lățimea casei existente sau reconstruiri pe amprenta inițială cu posibilitate de extindere în adâncime. Sunt permise construcții de anexe gospodărești cu respectarea indicatorilor urbanistici.
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor doar cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acestora, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces. Se vor respecta prevederile Articolului 31 al prezentului regulament cu privire la parcelările noi. Pentru divizare în mai mult de 3 parcele se va elabora o documentație de urbanism (PUZ). Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.
- Se interzic parcelările noi de tip urban ; în cazul lucrărilor de parcelare, loturile vor fi de tip rural și vor respecta următoarele caracteristici : raportul între frontul la stradă și adâncime de cel puțin 1/3, maxim 50,00 m în adâncime va fi zona destinată pentru clădiri, iar partea din spate va fi dedicată activităților agricole sau spațiilor verzi. Se interzice divizarea în adâncime a parcelelor, dacă aceasta generează loturi care nu sunt dispuse la stradă (proprietate domeniu public) și au acces carosabil și pietonal doar prin servitute/alei private sau alei carosabile cu profil nereglementat printr-o documentație de urbanism avizată și aprobată.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Construcțiile se vor retrage cu minim **3,00 m** față de aliniament.
- În situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament precum clădirile alăturate (numai în cazul în care este o soluţie judicioasă).
- În zonele nou constituite se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului național, de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puțin de 3,00 m față de aliniament.
- Orice intervenție (construcție nouă, reconstruiri) între două construcții la aliniament se va face tot în aliniament;

- Așezarea unei construcții noi între una retrasă și una la aliniament se va face la aliniament, cu tratarea fără calcan a fațadei dinspre casa retrasă.
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.
- Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de **50,00 m** de la aliniament. În exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni necesare funcționării gospodăriei.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Față de limitele laterale ale parcelei, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă, după cum urmează:
  - *În regim izolat*, construcțiile se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din media înalţimilor clădirilor măsurate la cornişă, dar nu mai puţin de **3,00** metri;
  - *În regim cuplat,* în cazul existenţei unui calcan vecin, construcțiile se vor lipi de acesta; clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, măsurată la cornişa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de **3,00** metri.
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.
- În toate cazurile, clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă la cel puţin **5,00** metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate.
- În orice situație, distanța dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanțele de siguranță conform normelor de securitate la incendiu.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3,50 metri**, cu prevederi de măsuri suplimentare (dacă este cazul), cu condiția respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc, conform cerințelor normativului *P118/1-2025 – Normativ de siguranță la foc al construcțiilor.*

3.5. Condiţii de acces şi circulaţie

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile*,* conform destinației construcțiilor prevăzute în ”Utilizări admise” și ”Utilizări admise cu condiționări”;
- Pentru toate obiectivele noi și existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie, la o distanță de minim **5,00 m** față de ferestrele locuințelor.
- Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajarea în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu avizul administratorului drumului. Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m, iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,50 x 2,00 m.
- Minimul de locuri de parcare este de un loc. Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinației construcțiilor.
- În cazul construcțiilor prevăzute la ”utilizări admise cu condiționări”, minimul este de:
  - Un loc de parcare pentru autovehicule la fiecare 4 locuri în cazul unităților de alimentație publică de zi și de turism plus un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete;
  - Un loc de parcare la fiecare 100,00 mp suprafață desfășurată în cazul serviciilor dimensionate la nivel de atelier și minim un loc de parcare pentru biciclete;
  - Un loc de parcare pentru microbus, un loc de parcare pentru vizitatori și un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituției pentru instituțiile de educație și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim pentru **locuințe individuale** admis este:
  - Subsol/Demisol + Parter + Etaj + Mansardă (**S/D+P+1/M**);
  - Înălţimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși **5,50 m.**
  - Înălţimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **11,00 m**. Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la **11,00** m de cotele pe înălțime existente ale terenului.
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției. Variații de până la 2,00 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Se vor respecta anexele prezentului regulament: *Anexa nr. 1 – Paletar de culori.*
- Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă şi va exprima funcţiunea pe care o reprezintă (zonă de locuit);
- Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;
- La finisarea faţadelor şi a invelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente şi a materialelor nespecifice funcţiunii de locuire;
- Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Construcţiile vor fi aşezate rational pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare faţă de punctele cardinal şi faţă de elementele ambient ale cadrului natural/construit, faţă de repere de interes);
- **Paramentul** se recomanda folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, ţigla ceramică sau ţigla de beton de culoare caramiziu sau maro. Nu se admit culori stridente, saturate.
- **Raportul plin/gol**; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.
- **Tâmplăria.** Se recomanda ca tamplaria ferestrelor şi a usilor exterioare să se realize din lemn.
- Elementele adiacente construcţiei (terase, scări exterioare, stâlpi, parapeţi, balustrade, etc) vor fi concepute şi realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecţii metalice aparente, baluştri, ornamente din plastic. Se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului care este nespecific functiunilor de locuire.

- **Acoperişul** va avea o formă geometrică simplă şi vor fi de tip şarpantă din lemn cu pante simetrice, in 2 sau 4 ape sau tip terasa. Se recomanda evitarea formeor curbe sau asimetrice pentru acoperisuri.
- **Învelitorile**: materialele recomandate sunt lemnul, materialele ceramice, tabla fara stralucire, vopsite în culori discrete, maro închis sau cărămiziu (nu roşu sau bordo-vişiniu).
- **Lucarnele** se recomanda ferestre de tip luminator
- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;
- Anexele gospodăreşti vor respecta arhitectura clădirii principale.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale şi ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streşini, etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m), iar acestea nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

- **Cromatică:** Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben, etc.). Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.
- Intervențiile pe domeniul public vor trata integral suprafața publică (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate (realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate și altele).

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deținătorilor de rețele / instalații ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)
- **<u>Apă potabilă, canalizare menajeră şi canalizare pluvială</u>**:
  - Autorizarea construcțiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la rețeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absența rețelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2 mc.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - La parcelele cu o suprafață mai mare de 1000,00 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct într-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,00 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații.
  - Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
  - Delimitarea dintre rețeaua internă și cea publică se face la căminul de branșament, amplasat pe domeniul public lângă limita proprietății.
  - Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.
- **<u>Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale</u>**:
  - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
  - Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare

(contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.
  - Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV. Contoarele de gaze și energie trebuie amplasate în nișe sau pe fațade, dar fără a depăși limita de proprietate.
- **Salubritate:**
  - Imobilele vor fi prevăzute cu un spaţiu interior parcelei, recomandabil cu acces public, destinat colectării deşeurilor menajere dotat cu pubele. Platformele publice destinate depozitării deşeurilor menajere vor fi amenajate la distanţa de minim 10,00 m de ferestrele locuinţelor, împrejmuite și impermeabilizate.
  - Depozitarea gunoiului de grajd se poate realiza pe platforme individuale (gospodăreşti) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe și sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 40% din suprafața totală a parcelei;
- Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare **100,00** mp;
- Se vor utiliza vegetația specifica locală. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale şi naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeței prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale. Aleile carosabile se recomandă a fi pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Portile valoroase vor fi pastrate si reconditionate, cu mentinerea si ingrijirea decoratiunilor;
- În funcție de specific, la aliniament se vor realiza porți înzidite conform specificului tesutului urban;
- Se interzic folosirea urmatoarelor materiale: tabla cutata, fier dublat cu policarbonat translucid; policarbonat, plexiglas, PVC, etc.; se va folosi lemnul, fier forjat. Este interzisă utilizarea de materiale plastice. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului.
- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 36: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis:
  - **30%**

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis
  - **0,6**

Lir2 – Locuințe individuale de tip rural și funcțiuni complementare din zone neconstituite

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona este destinată dezvoltării funcțiunii rezidențiale rurale. Subzona se va dezvolta prin reutilizarea și adaptarea terenurilor cu caracter agricol la funcțiunea de locuire.
- Funcţiunea predominantă este de locuinţe individuale, majoritatea avand un regim de inaltime mic (parter), dezvoltate în timp prin refaceri succesive. Prezintă o diversitate de situaţii din punctul de vedere al calităţii şi viabilităţii, precum si o ilustrare a evoluţiei localităţilor.
- Subzona este destinată și pentru dezvoltarea funcțiunilor complementare locuirii, precum activități productive de mici dimensiuni, mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare. Subzona vizează construirea de noi cartiere pentru locuințe, având ca scop principal dezvoltarea sectorului locuibil și utilizarea rațională a terenului.
- Subzona cuprinde un țesut rural preponderent neconstituit urbanistic. O zonă destinată locuirii neconstituită urbanistic reprezintă o zonă în care parcelele au dimesiuni care nu sunt adaptate scării tipice locuirii rurale, au forme neregulate, zona nu este suficient de dens construită astfel încât să fie evidentă o tipologie locală de amplasare a construcției pe parcelă.

1.1. Condiționări specifice

- **Se interzic construcțiile noi cu gabarit mare de tip monovolum (ADC > 250 mp)** în zonele pentru locuințe și funcțiuni complementare.
- Se vor respecta anexele prezentului regulament: *Anexa nr. 1 – Paletar de culori.*

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Locuinţe individuale în regim de construire izolat sau cuplat cu extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente cu respectarea prezentului regulament și încadrarea în următoarele suprafețe
  - maxim **150,00 mp - suprafața construită la sol** per clădire (locuință);
  - maxim **150,00 mp - suprafața construită la sol** a tuturor anexelor gospodărești per gospodărie;
- Lucrări de reabilitare și/sau extindere ale clădirilor existente;
- Cimitire – funcțiuni existente;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare (cu excepția antenelor GSM), spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Se admit instituții publice și de turism/agrement, cu respectarea prezentului regulament și încadrarea în **suprafața de maxim 150,00 mp – suprafața construită la sol per clădire;**
- Funcțiunile comerciale sau de servicii sunt permise cu respectarea următoarelor condiții:
  - Să nu depășească suprafața de **150 mp (suprafață construită la sol);**
  - Să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare ;
  - Să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme;
  - Să nu aibă program prelungit peste orele 22;
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
- Anexe gospodărești pentru activități agricole la nivel de gospodărie (adăposturi animale, depozite de produse agricole, platforme de colectare gunoi de grajd, sere și altele), cu respectarea următoarelor condiții:
  - Se admit clădiri pentru creşterea animalelor cu o capacitate maximă de 5 capete porcine şi 5 capete bovine amplasate la minim **10,00 m** de ferestrele locuinţelor învecinate şi la minim **25,00 m de** clădirile publice;
  - Vor fi amplasate cu condiția respectării normelor în vigoare privind sănătatea populației, normele sanitar-veterinare și de siguranța alimentelor și normele privind protecția mediului, după caz.

- Inserţia clădirilor noi se va putea face numai dacă nu sunt afectate spaţiile verzi şi parcajele amenajate, iar noile construcţii respectă reglementările zonei;
- Funcțiuni pentru activități productive mici întreprinzători (producție alimentară (lapte, legume, fructe, ouă și procesarea acestora), producție nealimentară (prelucrarea lemnului, mobilier, tâmplărie, prelucrarea pietrei, confecții - țesături, ceramică, împletituri, manufacturi și altele)), cu următoarele condiții:
  - Depozitele necesare activității productive realizate de mici întreprinzători nu vor avea o suprafață desfășurată mai mare de **50,00 mp;**
  - Să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, după caz, inclusiv studiul de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
  - Să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei pentru depozitare și/sau producție;
- Mansardarea clădirilor existente se va realiza cu condiţia ca suprafaţa acesteia să nu depăşească cu mai mult de 60% aria nivelului curent;
- Funcţiuni educaţie / învăţământ de capaciate redusă: creşe, grădiniţe, cu următoarele condiţii:
  - suprafaţa acestora să nu depăşească **150 mp suprafața construită la sol per clădire**;
  - să se asigure suprafeţele necesare (de teren, utile, desfăşurate), funcţie de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor de acest tip;
- Funcţiuni de sănătate: cabinete medicale publice şi private, farmacii, cu următoarele condiţii:
  - suprafaţa acestora să nu depăşească **150 mp suprafața construită la sol per clădire**;
  - să se asigure suprafeţele necesare (de teren, utile, desfăşurate), funcţie de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor de acest tip;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Locuințe înșiruite;
- Locuințe semicolective și colective;
- Este interzisa construirea garajelor individuale;
- Intervențiile agresive care contribuie la degradarea imaginii zonei prin culori stridente, forme nespecifice, densificare prea mare a construcțiilor, echipare edilitară (cabluri, rețele, etc) dispuse inestetic.
- Antene GSM, service auto;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă și altele) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei care nu se încadrează la ”utilizări admise cu condiționări”;
- Funcțiuni de producție industrială (hale de producție sau depozitare și altele asemenea) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești și altele asemenea);
- Funcțiuni de creștere a animalelor altele decât cele de la nivelul gospodăriei, dacă produc disconfort;
- Funcțiuni de depozitare și comerț en-gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente;
- Funcțiuni care generează trafic intens și necesită spații de parcare ce nu pot fi asigurate în cadrul parcelei respective;
- Depozite de hidrocarburi, târguri de animale, gropi de gunoi, puncte de colectare a deșeurile reutilizabile, exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţiile la nivel ale căilor de comunicaţie, în ampriză şi în zonele de siguranţă, precum şi pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe și în intersecţii, amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase; Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripţii, pancarte, gravuri, afişe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanţă mai mică de 150,00 m în localitate, respectiv mai mică de 250,00 m în afara localităţii, calculată de la intrarea, respectiv ieşirea din intersecţie;

- Realizarea de iazuri şi alte amenajări de retenţie a apelor fără avizul A.N. Apele Române, precum şi orice tipuri de lucrări, amenajari, instalaţii care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele şi alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătăţiri funciare.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

- Amplasarea, orientarea şi configurarea construcţiilor de locuit şi a anexelor gospodăreşti ale acestora se vor înscrie în tipologia gospodăriei tradiţionale specifice zonei şi vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali prin reabilitare şi/sau schimbare de destinaţie.
- Amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi instalaţiilor se va face cu respectarea distanţelor impuse prin legislaţia în vigoare din domeniul silvic, al apelor, al mediului, al agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se vor respect a următoarele retrageri minime admise:
  - Faţă de liziera pădurii minim 25,00 m;
  - Faţă de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,00 m dacă lăţimea albiei minore este sub 10,00 m, minim 15,00 m dacă lăţimea albiei minore este între 10,00-50,00 m, minim 30,00 m dacă lăţimea albiei minore este peste 51,00 m;
  - Faţă de diguri minim 4,00 m;
  - Faţă de lacuri minim 5,00 m.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:
  - Suprafaţa minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu **1000,00 mp**;
  - Frontul la stradă să fie de minim **15,00 m.**
  - Adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lăţimea ;
  - Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obţinută.
- Parcelele cu suprafeţe mai mici de 1000 mp şi front la stradă mai mic de 15 m îşi vor menţine suprafaţa şi frontul existent. Pe aceste parcele se pot face extinderi ale locuinţelor existente, în adâncime, fără a depăşi lăţimea casei existente sau reconstruiri pe amprenta iniţială cu posibilitate de extindere în adâncime. Sunt permise construcţii de anexe gospodăreşti cu respectarea indicatorilor urbanistici.
- Se permit operaţiuni de divizare sau comasare a parcelelor doar cu condiţia ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile mai sus menţionate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lăţimea acestora, să aibă formă regulată şi să aibă posibilitate de acces. Se vor respecta prevederile Articolului 31 al prezentului regulament cu privire la parcelările noi. Pentru divizare în mai mult de 3 parcele se va elabora o documentaţie de urbanism (PUZ). Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.
- Se interzic parcelările noi de tip urban ; în cazul lucrărilor de parcelare, loturile vor fi de tip rural şi vor respecta următoarele caracteristici : raportul între frontul la stradă şi adâncime de cel puţin 1/3, maxim 100,00 m în adâncime va fi zona destinată pentru clădiri, iar partea din spate va fi dedicată activităţilor agricole sau spaţiilor verzi. Se interzice divizarea în adâncime a parcelelor, dacă aceasta generează loturi care nu sunt dispuse la stradă (proprietate domeniu public) şi au acces carosabil şi pietonal doar prin servitute/alei private sau alei carosabile cu profil nereglementat printr-o documentaţie de urbanism avizată şi aprobată.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Construcţiile se vor retrage cu minim **3,00 m** faţă de aliniament.
- În situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament precum clădirile alăturate (numai în cazul în care este o soluţie judicioasă).
- În zonele nou constituite se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului naţional, de minim 12,00 m din axul drumului judeţean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal şi de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puţin de 3,00 m faţă de aliniament.
- Orice intervenţie (construcţie nouă, reconstruiri) între două construcţii la aliniament se va face tot în aliniament;
- Aşezarea unei construcţii noi între una retrasă şi una la aliniament se va face la aliniament, cu tratarea fără calcan a faţadei dinspre casa retrasă.
- În cazul parcelelor de colţ alinierea se va considera faţă de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu

domeniul public.

- Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de **100,00 m** de la aliniament. În exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni necesare funcționării gospodăriei.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Faţă de limitele laterale ale parcelei, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă, după cum urmează:
  - *În regim izolat*, construcțiile se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din media înalţimilor clădirilor măsurate la cornişă, dar nu mai puţin de **3,00** metri;
  - *În regim cuplat,* în cazul existenţei unui calcan vecin, construcțiile se vor lipi de acesta; clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, măsurată la cornişa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de **3,00** metri.
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.
- În toate cazurile, clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă la cel puţin **5,00** metri;
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate.
- În orice situație, distanța dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanțele de siguranță conform normelor de securitate la incendiu.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3,50 metri**, cu prevederi de măsuri suplimentare (dacă este cazul), cu condiția respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc, conform cerințelor normativului *P118/1-2025 – Normativ de siguranță la foc al construcțiilor.*

3.5. Condiții de acces și circulație

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile*,* conform destinației construcțiilor prevăzute în ”Utilizări admise” și ”Utilizări admise cu condiționări”;
- Pentru toate obiectivele noi și existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per gospodărie, la o distanță de minim **5,00 m** față de ferestrele locuințelor.

- Pentru funcţiunile cu acces public se acceptă amenajarea în zona drumurilor publice a unor spaţii de staţionare pentru vizitatori, în conformitate cu avizul administratorului drumului. Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m, iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,50 x 2,00 m.
- Minimul de locuri de parcare este de un loc. Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinaţiei construcţiilor.
- În cazul construcţiilor prevăzute la ”utilizări admise cu condiţionări”, minimul este de:
  - Un loc de parcare pentru autovehicule la fiecare 4 locuri în cazul unităţilor de alimentaţie publică de zi şi de turism plus un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate şi minim 5 locuri de parcare pentru biciclete;
  - Un loc de parcare la fiecare 100,00 mp suprafaţă desfăşurată în cazul serviciilor dimensionate la nivel de atelier şi minim un loc de parcare pentru biciclete;
  - Un loc de parcare pentru microbus, un loc de parcare pentru vizitatori şi un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituţiei pentru instituţiile de educaţie şi minim 5 locuri de parcare pentru biciclete.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puţin un copac la 3 locuri de parcare şi vor fi dotate cu mobilier pentru deşeuri.

3.7. Înălţimea maximă a construcţiilor

- Regimul de înălţime maxim pentru **locuinţe individuale** admis este:
  - Subsol/Demisol + Parter + Etaj + Mansardă (**S/D+P+1+M**);
  - Înălţimea maximă admisă a construcţiilor, măsurată la cornişă sau streaşină în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **5,50 m.**
  - Înălţimea maximă a construcţiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **11,00 m**. Niciun element al construcţiilor sau instalaţiilor nu va depăşi un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la **11,00** m de cotele pe înălţime existente ale terenului.
- În cazul construcţiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălţimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variaţii de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcţiei. Variaţii de până la 2,00 m inclusiv se admit şi pentru alinierea înălţimii la clădirile învecinate.
- Înălţimea construcţiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări şi trebuie respectată în fiecare punct al construcţiei.

3.8. Aspectul exterior al construcţiilor

- Se vor respecta anexele prezentului regulament: *Anexa nr. 1 – Paletar de culori.*
- Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă şi va exprima funcţiunea pe care o reprezintă (zonă de locuit);
- Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;
- La finisarea faţadelor şi a invelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente şi a materialelor nespecifice funcţiunii de locuire;
- Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Construcţiile vor fi aşezate rational pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare faţă de punctele cardinal şi faţă de elementele ambient ale cadrului natural/construit, faţă de repere de interes);
- **Paramentul** se recomanda folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, ţigla ceramică sau ţigla de beton de culoare caramiziu sau maro. Nu se admit culori stridente, saturate.
- **Raportul plin/gol**; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.
- **Tâmplăria.** Se recomanda ca tamplaria ferestrelor şi a usilor exterioare să se realize din lemn.
- Elementele adiacente construcţiei (terase, scări exterioare, stâlpi, parapeţi, balustrade, etc) vor fi concepute şi realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecţii metalice aparente, baluştri, ornamente din plastic. Se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului care este nespecific functiunilor de locuire.
- **Acoperişul** va avea o formă geometrică simplă şi vor fi de tip şarpantă din lemn cu pante simetrice, in 2 sau 4 ape sau tip terasa. Se recomanda evitarea formeor curbe sau asimetrice pentru acoperisuri.
- **Învelitorile**: materialele recomandate sunt lemnul, materialele ceramice, tabla fara stralucire, vopsite în

culori discrete, maro închis sau cărămiziu (nu roşu sau bordo-vişiniu).
- **Lucarnele** se recomanda ferestre de tip luminator
- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;
- Anexele gospodăreşti vor respecta arhitectura clădirii principale.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale şi ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de faţadă (profilaturi, ferestre, streşini, etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m), iar acestea nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

- **Cromatică:** Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben, etc.). Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.
- Intervențiile pe domeniul public vor trata integral suprafața publică (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate (realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate și altele).

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deținătorilor de rețele / instalații ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)

- **<u>Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială</u>**:
  - Autorizarea construcțiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la rețeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absența rețelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2 mc.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - La parcelele cu o suprafață mai mare de 1000,00 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct într-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,00 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații.
  - Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
  - Delimitarea dintre rețeaua internă și cea publică se face la căminul de branșament, amplasat pe domeniul public lângă limita proprietății.
  - Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.

- **<u>Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale</u>**:
  - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
  - Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nișe pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.

- Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV. Contoarele de gaze și energie trebuie amplasate în nișe sau pe fațade, dar fără a depăși limita de proprietate.

- **Salubritate:**
  - Imobilele vor fi prevăzute cu un spaţiu interior parcelei, recomandabil cu acces public, destinat colectării deşeurilor menajere dotat cu pubele. Platformele publice destinate depozitării deşeurilor menajere vor fi amenajate la distanţa de minim 10,00 m de ferestrele locuinţelor, împrejmuite și impermeabilizate.
  - Depozitarea gunoiului de grajd se poate realiza pe platforme individuale (gospodăreşti) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe şi sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 40% din suprafața totală a parcelei;
- Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100,00** mp;
- Se vor utiliza vegetația specifica locală. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale şi naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeței prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale. Aleile carosabile se recomandă a fi pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Portile valoroase vor fi pastrate si reconditionate, cu mentinerea si ingrijirea decoratiunilor;
- În funcție de specific, la aliniament se vor realiza porți înzidite conform specificului tesutului urban;
- Se interzic folosirea urmatoarelor materiale: tabla cutata, fier dublat cu policarbonat translucid; policarbonat, plexiglas, PVC, etc.; se va folosi lemnul, fier forjat. Este interzisă utilizarea de materiale plastice. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului.
- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 36: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis:
  - **30%**

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis
  - **0,9**

Lc– Locuințe colective și funcțiuni complementare

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona cuprinde terenurile aferente locuințelor colective existente.
- Subzona este destinată și pentru dezvoltarea funcțiunilor complementare locuirii, precum activități productive de mici dimensiuni, mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1 Utilizări admise

- Locuinţe colective;
- Funcțiuni mixte (locuire la etajele superioare și parter cu altă funcțiune);
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale constucțiilor existente cu respectarea pezentului regulament ;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de locuire și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2 Utilizări admise cu condiţionări

- Funcțiunile, construcțiile, instalațiile și lucrările enumerate sunt permise numai în conformitate cu condițiile și limitările descrise mai jos;
- Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, reutilizarea construcțiilor existente, cu respectarea condiţiilor de amplasare, echipare şi configurare, precum şi a posibilităţilor maxime de ocupare şi utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafaţa nivelului mansardei va reprezenta maxim 60% din suprafaţa nivelului curent (se va lua în calcul numai porţiunea cu înălţimea liberă mai mare sau egală cu 1,40 m);
- Se admit lucrări de reabilitare/modernizare cu următoarele condiții:
  - Termoizolarea clădirilor se va realiza unitar, pe corpuri/tronsoane de clădire, folosind aceleași materiale și culori identice (discrete);
  - Închiderea balcoanelor se va realiza numai cu tâmplărie, iar realizarea balcoanelor la parter se va realiza numai daca la nivelele superioare există balcoane, fara a depăși geometria acestora;
- Se admit reparaţii şi modificări interioare ale locuinţelor existente, cu condiţia ca acestea să se menţină în interiorul volumului existent al clădirii;
- Se admit servicii profesionale prin schimbarea destinaţiei apartamentelor care vor utiliza în mod obligatoriu accesul locatarilor;
- Se admit următoarele funcțiuni complementare locuirii:
  - Funcțiuni comerciale și de servicii (comerț alimentar și nealimentar, servicii dimensionate la nivel de atelier și altele asemenea);
  - Funcțiuni de sănătate (dispensare medicale, cabinete medicale, farmacii și altele asemenea);
  - Funcțiuni de învățământ (creșe, grădinițe, școli și altele asemenea);
  - Funcțiuni de agrement (locuri de joacă pentru copii, scuaruri și altele asemenea);
  - Funcțiuni de turism;
  - Funcțiuni pentru activități productive mici întreprinzători;
- Funcţiunile enumerate în paragraful anterior vor respecta următoarele condiții:
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
  - Să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei pentru depozitare și/sau producție;
  - Să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, după caz, inclusiv studiul de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
  - Să obțină acordul vecinilor direcți pentru altă destinație decât cea a construcțiilor învecinate;
- În zona drumurilor publice, cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
  - Rețele și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării drumului (canalizare pluvială și drenaje, iluminat

public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea);
- Rețele și instalații tehnico-edilitare, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea;
- Staţii de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
- Construcţii și panouri publicitare;

- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă;
- La modernizarea drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelelor și vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;
- Parcelarea terenurilor este posibilă cu respectarea prevederilor din „Condiții de acces și circulație” și din „Caracteristici ale parcelelor”.

2.3 Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la ”utilizări admise” și ”utilizări admise cu condiționări”;
- Se interzic orice activități de depozitare necontrolată în spațiile publice, construirea de garaje individuale, termoizolarea și finisarea etapizată a fațadelor (acestea se vor realiza unitar, pe corp de clădire și cu aceleași materiale și culori identice).
- Locuințe individuale ;
- Se interzic extinderile inestetice la parterul clădirilor ;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă și altele) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei care nu se încadrează la ”utilizări admise cu condiționări”;
- Funcțiuni de producție industrială (hale de producție sau depozitare și altele asemenea) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești și altele asemenea);
- Funcțiuni de depozitare şi comerț en-gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente;
- Funcțiuni de creștere a animalelor ;
- Funcțiuni care generează trafic intens și necesită spații de parcare ce nu pot fi asigurate în cadrul parcelei respective;
- Depozite de hidrocarburi, târguri de animale, gropi de gunoi, puncte de colectare a deșeurile reutilizabile, exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţiile la nivel ale căilor de comunicaţie, în ampriză şi în zonele de siguranţă, precum şi pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii, amenajarea parcărilor în interiorul şi în exteriorul curbelor periculoase; Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripţii, pancarte, gravuri, afişe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanţă mai mică de 150,00 m în localitate, respectiv mai mică de 250,00 m în afara localităţii, calculată de la intrarea, respectiv ieşirea din intersecţie;

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1 Caracteristici ale parcelelor

- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
  - să aibă suprafaţa minimă de **800 mp** și un front la stradă de minim **20,0 m**;
  - adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lăţimea;
  - parcela este accesibilă dintr-un drum (de minim 4,0 m) public direct sau prin servitute de trecere legal obținută
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate / modernizate fără a putea fi extinse în afara volumului existent.

3.2 Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Construcțiile se vor retrage cu minim **5,00 m** față de aliniament.
- Se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului național, de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puțin de 3,00 m față de aliniament.
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.

3.3 Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puţin de **5,00 m**, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.
- Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu minim înălţimea construcţiei, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de **5,00 m.**
- În orice situație, distanța dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanțele de siguranță conform normelor de securitate la incendiu.

3.4 Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din media înălţimilor clădirilor măsurate la cornișă, respectând cerințele normativului privind retragerile minime ale clădirilor, cu condiția respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc.

3.5 Condiţii de acces şi circulaţie

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile, cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile, conform destinației construcțiilor prevăzute în ”Utilizări admise” și ”Utilizări admise cu condiționări”;
- Pentru toate obiectivele noi și existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul

trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.

3.6 Staționarea autovehiculelor

- Staţionarea autovehicolelor se admite numai in locurile special amenajate. Spatiile amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor se vor realiza la o distanță de minim 5,00 m față de ferestrele locuințelor.
- Se va asigura minim 1 loc de parcare/apartament;
- Pentru alte funcțiuni admise, necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje, cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinației construcțiilor.
- Platformele pentru autovehicule se recomandă a fi pietruite și/sau înierbate. Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m, iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,50 x 2,00 m.
- Parcarea şi staţionarea autovehiculelor şi atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate, la o distanță de minim 5,00 m față de ferestrele locuințelor.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7 Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis pentru *locuințe colective* este:
  - Demisol/Subsol + Parter + Etaj + Mansardă/Etaj Retras (**D/S+P+3E+M**);
- *Clădirile existente care depășesc regimul de înălțime prevăzut prin prezentul RLU se mențin.*

3.8 Aspectul exterior al construcțiilor

- Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă şi va exprima funcţiunea pe care o reprezintă;
- Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;
- Sunt interzise lucrări care depreciează aspectul fațadelor existente;
- Lucrările de modificare a fațadelor (reabilitare termică, închidere balcoane, construire balcoane, terase, renovări) se vor realiza în mod unitar pentru întreaga construcție;
- La finisarea faţadelor şi a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente şi a materialelor/formelor nespecifice funcţiunii de locuire;
- Clădirile vor fi eficiente din punct de vedere energetic;
- Se vor utiliza materiale durabile și de calitate bună.
- **Volumetria** va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.
- Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei.
- **Intervenţii asupra clădirilor existente:**
  - Reabilitarea termică a faţadelor, implicând anveloparea termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei etc, se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerată valoroasă. În cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate a acestuia.
  - Orice intervenţii privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. parţială a unei clădiri se vor integra şi subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acestuia.
  - Pe clădirile de locuit existente, în zona intrărilor, serviciile profesionale ale ocupanţilor vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm.
- **Materialele de finisaje:** Materialele de finisaje pentru fațade vor fi cele specifice zonei (tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră). Se interzic finisaje și materiale nespecifice zonelor de locuit precum: pereții cortină, inox, plăci de tip bond, panouri tip sandwish, sticla fumurie sau oglindată, policarbonat, etc. Se admit termozolații doar la clădirile care nu sunt identificate cu valoare arhitecturală, tradițională și la construcțiile noi. Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.
- **Cromatică:** Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente

(roz, oranj, roșu, galben, etc.)

- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale şi ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de faţadă (profilaturi, ferestre, streşini, etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a oricărui element care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,20 m. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m), iar acestea nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări pentru încadrarea în specificul arhitectural local.
- Intervențiile pe domeniul public vor trata integral suprafața publică (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate (realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate și altele).

3.9 Condiţii de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora;
- Toate noile branşamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcţie);
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc);
- Se va asigura evacuarea rapidă şi dirijarea apelor prin şanţuri spre pârâuri;
- Se admit soluţii locale de echipare edilitară cu condiţia respectării normelor sanitare şi asigurării posibilităţii de racordare la reţelele publice viitoare;

3.10 Spaţii verzi

- Pe ansamblul teritoriului rezidenţial, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.
- Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spaţiu public şi clădirile retrase de la alinimanent (grădina de faţadă), minim 60% din suprafeţe vor fi organizate ca spaţii verzi.
- Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare **100,00** mp;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcţiilor.
- În interiorul cvartalelor / între clădirile de locuit, spaţiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spaţii verzi, locuri de joacă pentru copii, spaţii pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperişul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minim două laturi şi să fie destinat folosinţelor anterior menţionate.
- Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per gospodărie. Parcelele a căror limită posterioară se învecinează cu extravilanul vor fi plantate cu minim 2 rânduri de arbori sau pomi pe toată lungimea ei. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de exemplu prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul şi formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeței prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,60 m în jurul construcțiilor pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni

apariția igrasiei. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11 Împrejmuiri

- Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de **2,20 m.**
- Se vor împrejmui doar imobilele dedicate unor activităţi ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecţie – grădinițe, şcoli, licee, instituţii medicale, administrative etc. În acest caz, la limita proprietăţii se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. Împrejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcel.

4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1 Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: **35%**

4.2 Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: **1,2**

IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

ISP – Instituții și dotări de interes public

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona cuprinde instituţii şi servicii publice sau de interes public: administrative, socio-culturale, de învățământ, de sănătate, de cult, etc, dispersate în teritoriul intravilanului comunei. Prin instituţie se înţelege un organ sau organizaţie (publică sau privată) care desfăşoară activităţi cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.
- Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesităţile actuale, dar se admit și reconversii funcționale din cadrul întregii zone IS cu condiția asigurării compatibilității funcțiunilor.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Funcțiuni administrative (primărie, consiliu local, poliție, pompieri, oficii poștale, fundații, organizații non-guvernamentale, asociații, agenții, fonduri, birouri și altele);
- Funcțiuni de cultură (biblioteci, muzee, case de cultură, cinematografe, centre / complexuri culturale, teatre, săli de reuniune, spații expoziționale, săli polivalente, spaţii şi amenajări pentru spectacole în aer și altele);
- Funcțiuni de sănătate și de asistență socială (spitale (generale, de specialitate), asistență de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperări funcţionale, centre psihiatrice), policlinici, dispensare, farmacii, cabinete medicale de specialitate, centre medicale, centre de permanență, azile, centre de îngrijire și altele);
- Funcțiuni de învățământ și de cercetare (învăţământ preşcolar (grădiniţe, creșe), școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, after-school și altele);
- Funcțiuni de cult (lăcaşe de cult, mănăstiri, schituri și altele);
- Funcțiuni mixte (locuire la etajele superioare și parter cu altă funcțiune);
- Alte clădiri publice sau cu funcțiuni de interes public ;
- Funcțiuni complementare cu rolul deservirii funcțiunii de bază;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de bază și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Funcțiunile comerciale și de servicii (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii dimensionate la nivel de atelier și altele asemenea), cu următoarele condiții:
  - Suprafața desfășurată a construcțiilor să nu depășească **100,00 mp ADC;**
  - Să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme;
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
  - Activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfăşoare numai în interiorul clădirii.
  - Se admit construcții cu funcțiunea de depozitare, în următoarele condiții:
  - Să fie necesare, adiacente unor construcții cu funcțiunea de comerț cu amănuntul, manufacturiere, echipamente de interes public sau servicii publice;
  - Suprafața construită a acestora să nu depășească suprafața construită a construcției în care se desfășoară activitatea principală;
  - Să fie pe aceeași parcelă cu construcția în care se desfășoară activitatea principală sau pe parcele alipite acesteia;
- Funcțiuni de cazare ((semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate) ale instituţiilor de învăţământ sau

cercetare cu condiţia ca proprietatea şi administrarea să aparţină acestora;

- Se admit locuinţe de serviciu permanente sau temporare, cu condiţia ca acestea să fie destinate exclusiv angajaţilor, acordate în condiţiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
- Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, schimbarea de destinație a construcțiilor existente, cu respectarea funcțiunilor complementare, a condiţiilor de amplasare, echipare şi configurare, precum şi a posibilităţilor maxime de ocupare şi utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafaţa nivelului mansardei va reprezenta maxim 60% din suprafaţa nivelului curent (se va lua în calcul numai porţiunea cu înălțimea liberă mai mare sau egală cu 1,40 m);
- Se admit conversii funcţionale, cu condiţia ca noile folosinţe să facă parte de asemenea din categoria instituţiilor şi serviciilor publice sau de interes public (din cadrul zonei funcționale IS) și să fie compatibile cu clădirile existente;
- Se admit construcții, amenajări, instalații cu caracter temporar, doar cu scopul găzduirii evenimentelor social-culturale;
- Autorizarea bisericilor sau altor lăcașe de cult, indiferent de suprafață, se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD).
- În zona drumurilor publice, cuprinzând ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
- Rețele și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării drumului (canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea);
- Rețele și instalații tehnico-edilitare, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea;
- Staţii de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
- Construcţii şi panouri publicitare;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;
- Parcelarea terenurilor este posibilă cu respectarea prevederilor din „Condiții de acces și circulație” și din „Caracteristici ale parcelelor”.

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Funcțiuni sau procese tehnologice care produc poluare de orice natură (fonică, chimică, vizuală, olfactivă și altele) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei;
- Funcțiuni de producție industrială (hale de producție sau depozitare și altele asemenea) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești și altele asemenea);
- Funcțiuni de comerț en-gros, indiferent de gabaritul acestora, garaje publice sau dezmembrări auto, ateliere de reparații mașini, parcuri de rulote, campinguri permanente;
- Depozite de hidrocarburi, târguri de animale, gropi de gunoi, puncte de colectare a deșeurilor reutilizabile, exploatații agricole;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de imbunătățire funciară;
- Amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţiile la nivel ale căilor de comunicaţie, în ampriză şi în zonele de siguranţă, precum şi pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii, amenajarea parcărilor în interiorul şi în exteriorul curbelor periculoase; Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripţii, pancarte, gravuri, afişe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanţă mai mică de 150,00 m în localitate, respectiv mai mică de 250,00 m în afara localităţii, calculată de la intrarea, respectiv ieşirea din intersecţie;
- Realizarea de iazuri și alte amenajări de retenție a apelor fără avizul A.N. Apele Române, precum și orice tipuri de lucrări, amenajari, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de

acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele şi alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătăţiri funciare;

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

- Amplasarea, orientarea şi configurarea construcţiilor se vor înscrie în tipologia tradiţională specifică zonei şi vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părţile de clădire existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali prin reabilitare şi/sau reutilizare (schimbare de destinaţie).

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:
- Suprafaţa minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu **1000,00 mp;**
- Frontul la stradă să fie de minim **15,00 m.**
- Parcelele cu suprafeţe mai mici de 1000 mp şi front la stradă mai mic de 15 m îşi vor menţine suprafaţa şi frontul existent. Pe aceste parcele se pot face extinderi ale locuinţelor existente, în adâncime, fără a depăşi lăţimea casei existente sau reconstruiri pe amprenta iniţială cu posibilitate de extindere în adâncime. Sunt permise construcţii de anexe gospodăreşti cu respectarea indicatorilor urbanistici.
- Se permit operaţiuni de divizare sau comasare a parcelelor doar cu condiţia ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condiţiile mai sus menţionate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lăţimea acestora, să aibă formă regulată şi să aibă posibilitate de acces. Se vor respecta prevederile Articolului 31 al prezentului regulament cu privire la parcelările noi. Pentru divizare în mai mult de 3 parcele se va elabora o documentaţie de urbanism (PUZ). Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.
- Construcţiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de mai sus vor putea fi reabilitate / modernizate fără a putea fi extinse în afara volumului existent.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Construcţiile se vor retrage cu minim **3,00 m** faţă de aliniament, în funcţie de profilul activităţii şi caracterul zonei construite;
- Construcţiile se vor amplasa paralel sau perpendicular cu aliniamentul.
- În situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi clădirile alăturate.
- În zonele nou constituite se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului naţional, de minim 12,00 m din axul drumului judeţean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal şi de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puţin de 3,00 m faţă de aliniament.
- În cazul parcelelor de colţ alinierea se va considera faţă de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spaţiul public.
- Conformarea construcţiilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de **3,00 m**; retragerea faţă de una din limitele laterale va fi de minim **3,00 m** pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate;
- În cazul parcelelor de colţ limitele opuse laturilor care se învecinează cu spaţiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.
- Construcţiile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de **5,00 metri.**
- În orice situaţie, distanţa dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanţele de siguranţă conform normelor de securitate la incendiu.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele. distanţa se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente, dar nu mai puţin de **5,00 m**,

cu respectarea normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc.

3.5. Condiții de acces și circulație

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile, conform destinației construcțiilor prevăzute în ”Utilizări admise” și ”Utilizări admise cu condiționări”;
- Pentru toate obiectivele noi și existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Construcţiile pentru învăţământ și sănătate vor fi prevăzute cu accese de circulaţie din reţeaua de circulaţie publică majoră existentă în relaţia cu transportul public şi două accese separate pentru evacuarea în caz de urgenţă. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Construcţiile comerciale vor avea asigurate accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare. Construcţiile pentru învăţământ și sănătate vor fi prevăzute cu accese de circulaţie din reţeaua de circulaţie publică majoră existentă în relaţia cu transportul public şi două accese separate pentru evacuarea în caz de urgenţă. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică, proiectul tratând inclusiv accesele la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice. În zona drumurilor publice comunale, județene, naționale vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staţionarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei sau în spații publice amenajate.
- Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajarea în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu avizul administratorului drumului. Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m, iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,50 x 2,00 m.
- Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinației construcțiilor, minimul fiind de:
  a. Pentru construcții administrative, comerciale și de servicii - minim un loc de parcare și un loc de parcare pentru biciclete la fiecare 100,00 mp suprafață desfășurată;
  b. Pentru construcții de cultură, de sănătate și asistență socială, de învățământ și cercetare, de agrement, de turism, de locuire, pentru extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente și pentru funcțiuni mixte - minim un loc de parcare și un loc de parcare pentru biciclete la fiecare 100,00 mp suprafață desfășurată;
  c. Pentru construcții de învățământ - minim un loc de parcare pentru microbus, un loc de parcare pentru

vizitatori, un loc de parcare la fiecare 4 persoane angajate ale instituției și minim 5 locuri de parcare pentru biciclete;

d. Pentru construcții de cult - minim 5 locuri de parcare și 5 locuri de parcare pentru biciclete.

- În zona obiectivelor turistice majore va fi prevăzut minim un loc de parcare pentru autobuze și autocare.
  - Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este:
- Subsol/Demisol + Parter + Etaj + Mansardă (**S/D+P+E+M**);
- Înălţimea maximă admisă a construcţiilor, măsurată la cornişă sau streaşină în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **9,00 m.**
- Înălţimea maximă a construcţiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **16,00 m**. Niciun element al construcţiilor sau instalaţiilor nu va depăşi un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la **16,00 m** de cotele pe înălțime existente ale terenului.
- În cazul construcţiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției. Variații de până la 2,00 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

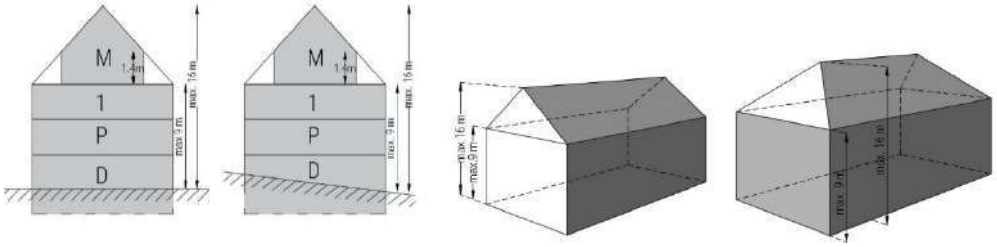


Fig. 1. Înălțimea maximă a construcțiilor

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, Articolul 13. Zone construite protejate*
- Intervențiile în țesutului traditional rural se vor realiza cu respectarea recomandărilor Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediu rural, elaborat de Ordinul Arhitecților din România.
- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare.
- **Acoperişul** va avea o formă geometrică simplă și va fi de tip șarpantă din lemn în patru ape sau două ape, cu pante de 30-50 de grade. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascutite. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică. Este interzisă realizarea învelitorilor din azbociment, membrană bituminoasă sau alte materiale sintetice. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri de tip terasă cu pantă mică, de minim 2%. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local (albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc.)
- **Raportul plin-gol:** Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public.
- **Materialele de finisaje:** Materialele de finisaje pentru fațade vor fi cele specifice zonei (tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră). Se interzic finisaje și materiale nespecifice zonelor de locuit precum: pereții cortină, inox, plăci de tip bond, panouri tip sandwish, sticla fumurie sau oglindată, policarbonat, etc. Se admit termozolații doar la clădirile care nu sunt identificate cu valoare arhitecturală, tradițională și la construcțiile noi. Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.
- **Cromatică:** Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind

recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben, etc.)**. Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.**

- **Tâmplăria** va fi proiectată şi realizată conform tipologiilor de inspiraţie locală, din lemn sau PVC, în culori specific. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare. Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația. Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulouri exterioare neînglobate în zidăria casei, obloane din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).
- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului este interzisă.
- În cazul construcţiilor existente care se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor constructive valoroase şi, pe cât posibil, repararea şi conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiţionale locale. Intervenţiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica şansa unei intervenţii viitoare, cu materiale şi tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similiare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare pe fațadele vizibile din spațiul public.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale şi ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de faţadă (profilaturi, ferestre, streşini, etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m), iar acestea nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări pentru încadrarea în specificul arhitectural local.
- Intervențiile pe domeniul public vor trata integral suprafața publică (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate (realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate și altele).

3.9. Condiţii de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deținătorilor de rețele / instalații ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)
- **<u>Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială</u>**:
  - Autorizarea construcțiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la rețeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absența rețelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2 mc.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - La parcelele cu o suprafață mai mare de 1000,00 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct

într-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,00 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații.
- Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
- Delimitarea dintre rețeaua internă și cea publică se face la căminul de branșament, amplasat pe domeniul public lângă limita proprietății.
- Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale**:
  - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
  - Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.
  - Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV. Contoarele de gaze și energie trebuie amplasate în nișe sau pe fațade, dar fără a depăși limita de proprietate.
- **Salubritate:**
  - Imobilele vor fi prevăzute cu un spaţiu interior parcelei, recomandabil cu acces public, destinat colectării deşeurilor menajere dotat cu pubele. Platformele publice destinate depozitării deşeurilor menajere vor fi amenajate la distanţa de minim 10,00 m de ferestrele locuinţelor, împrejmuite și impermeabilizate.
  - Depozitarea gunoiului de grajd se poate realiza pe platforme individuale (gospodăreşti) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe și sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament, daca este cazul, va fi tratat ca și grădină de fațadă cu precădere minerală, însă vegetația nu va fi ignorată, aceasta reprezentând minim 20% din această suprafață.
- Suprafața spațiilor verzi (spații libere de construcții și amenajări) va reprezenta minim:
  - 20% din suprafața terenului pentru construcții administrative, comerciale și de servicii;
  - 60% din suprafața terenului pentru construcții de sănătate, învățământ;
  - 40% din suprafața terenului pentru restul funcțiunilor;
- Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale şi naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeței prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale. Aleile carosabile se recomandă a fi pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Înălțimea nu va depăși **2,00 m.**
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente.
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil.
- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 34: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE Utilizare a terenuLUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis:
  - 50% - pentru funcţiuni administrative, de învăţământ, sănătate, comerciale şi de servicii;
  - 30% - pentru alte funcţiuni.

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis:
  - 1,5 - pentru funcţiuni administrative, de învăţământ, sănătate, comerciale şi de servicii;
    0,9 - pentru alte funcţiuni.

CS – Comerț și servicii

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona cuprinde funcțiuni comerciale și de servicii și dotările complementare aferente.
- Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesităţile actuale, dar se admit și reconversii funcționale din cadrul întregii zone cu condiția asigurării compatibilității funcțiunilor.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Funcțiuni comerciale și de servicii (comerț nealimentar / alimentar, magazine, supermarket-uri, alimentație publică (restaurante, cafenele, cofetării, baruri și altele), piețe, servicii de toate tipurile, activități productive mici întreprinzători, ateliere de întreținere/reparații, birouri pentru servicii profesionale, reprezentanțe, incubatoare de afaceri, sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii și altele);
- Funcțiuni administrative (sedii, filiale, sucursale, fundații, organizații non-guvernamentale, asociații, agenții, fonduri, birouri, oficii poștale și altele);
- Funcțiuni financiar-bancare (filiale bancare, sedii de asigurări și altele);
- Funcțiuni mixte (locuire la etajele superioare și parter cu altă funcțiune precum sală de fitness, zonă de agreement tip spa);
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de bază și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Funcțiuni de depozitare, cu următoarele condiții:
  - Obţinerea acordului vecinilor direcți, în cazul învecinării cu locuințe;
  - Să fie necesare, adiacente unor construcții cu funcțiunea de comerț sau servicii;
  - Suprafața construită a acestora să nu depășească suprafața construită a construcției în care se desfășoară activitatea principală;
  - Să fie pe aceeași parcelă cu construcția în care se desfășoară activitatea principală sau pe parcele alipite acesteia;
  - Să nu utilizeze terenul liber, vizibil din domeniul public, al parcelei;
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
- Funcțiuni de comerț en-gros, servicii pentru autovehicule, autoservice, spălătorie auto cu dotările aferente, staţie de combustibili cu servicii aferente, stații de carburanți, logistică, cu următoarele condiții:
  - Obţinerea acordului vecinilor direcți, în cazul învecinării cu locuințe;
  - Să respecte normele în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, după caz, inclusiv studiul de impact pentru stabilirea zonei de protecție sanitară;
  - Să nu producă poluare de orice tip peste normele admise;
- Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condiţiilor de amplasare şi configurare reglementate în cadrul prezentului regulament. În cazul mansardărilor, suprafaţa nivelului mansardei va reprezenta maxim 60% din suprafaţa nivelului curent (se va lua în calcul numai porţiunea cu înălţimea liberă mai mare sau egală cu 1,40 m).
- Se admit construcții, amenajări, instalații cu caracter temporar, doar cu scopul găzduirii evenimentelor social-culturale;
- În zona drumurilor publice, cuprinzând ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
  - Rețele și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării drumului (canalizare pluvială și drenaje, iluminat

public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea);
  - Rețele și instalații tehnico-edilitare, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea;
  - Staţii de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - Construcţii și panouri publicitare;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;
- Parcelarea terenurilor este posibilă cu respectarea prevederilor din „Condiții de acces și circulație" și din „Caracteristici ale parcelelor".

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de imbunătățire funciară;
- Amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţiile la nivel ale căilor de comunicaţie, în ampriză şi în zonele de siguranţă, precum şi pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii, amenajarea parcărilor în interiorul şi în exteriorul curbelor periculoase; Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripţii, pancarte, gravuri, afişe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanţă mai mică de 150,00 m în localitate, respectiv mai mică de 250,00 m în afara localităţii, calculată de la intrarea, respectiv ieşirea din intersecţie;
- Realizarea de iazuri și alte amenajări de retenție a apelor fără avizul A.N. Apele Române, precum și orice tipuri de lucrări, amenajari, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele şi alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

- Amplasarea, orientarea şi configurarea construcţiilor se vor înscrie în tipologia tradițională specifică zonei și vor respecta prevederile Codului Civil. Clădirile sau părţile de clădire existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau reutilizare (schimbare de destinație).

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
  - Suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu **800,00 mp**;
  - Frontul la stradă să fie de minim **15,00 m.**
- Față de condițiile de mai sus se admit abateri de până la 10%, dar doar pentru una dintre condiții (sau pentru suprafața parcelei sau pentru frontul la stradă).
- Parcelele cu suprafețe mai mici de 700 mp și front la stradă mai mic de 15 m își vor menține suprafața și frontul existent. Pe aceste parcele se pot face extinderi ale locuințelor existente, în adâncime, fără a depăși lățimea casei existente sau reconstruiri pe amprenta inițială cu posibilitate de extindere în adâncime. Sunt permise construcții de anexe gospodărești cu respectarea indicatorilor urbanistici.
- Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor doar cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate, lungimea parcelelor să fie mai mare decât lățimea acestora, să aibă formă regulată și să aibă posibilitate de acces. Se vor respecta prevederile Articolului 31 al prezentului regulament cu privire la parcelările noi. Pentru divizare în mai mult de 3 parcele se va elabora o documentație de urbanism (PUZ). Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.
- Construcțiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus vor putea fi reabilitate / modernizate fără a putea fi extinse în afara volumului existent.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de **25,00** m de la aliniament. Realizarea de

construcții în exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD).

- Construcțiile se vor retrage cu minim **5,00 m** față de aliniament
- În zonele nou constituite se va respecta o aliniere de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului communal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puțin de **5,00 m** față de aliniament.
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de **3,00 m**; retragerea faţă de una din limitele laterale va fi de minim **3,00 m** pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate;
- În cazul existenţei unui calcan vecin, construcţiile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăşi lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcţiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Construcțiile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanţă mai mare sau egală cu jumătate din înălţimea construcţiei până la streaşină sau cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de **3,00 m.** În cazul existenţei calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.
- Construcțiile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de **5,00 metri**
- În orice situație, distanța dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanțele de siguranță conform normelor de securitate la incendiu.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției mai înalte, măsurată la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,00 m.**
- Se va respecta normele de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc, conform Normativului privind securitatea la incendiu a construcţiilor, Partea I – Construcţii - Indicativ P 118/1 – 2025.

3.5. Condiții de acces și circulație

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile*,* conform destinației construcțiilor prevăzute în ”Utilizări admise” și ”Utilizări admise cu condiționări”;
- Pentru toate obiectivele noi și existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Construcţiile comerciale vor avea asigurate accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi

aprovizionare. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor și atelajelor se va face exclusiv în interiorul parcelei sau în spații publice amenajate, la o distanță de minim 5,00 m față de ferestrele locuințelor.
- Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajarea în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu avizul administratorului drumului. Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate, fiind interzisă betonarea / asfalatarea acestora. Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m, iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,50 x 2,00 m.
- Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinației construcțiilor, minimul fiind de un loc de parcare și un loc de parcare pentru biciclete la fiecare 100,00 mp suprafață desfășurată;
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este:
  - Subsol/Demisol + Parter + Etaj + Mansardă (**S/D+P+E+M**);
- Înălţimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși **9,00 m.**
- Înălţimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **16,00 m**. Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la **16,00** m de cotele pe înălțime existente ale terenului.
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției. Variații de până la 2,00 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

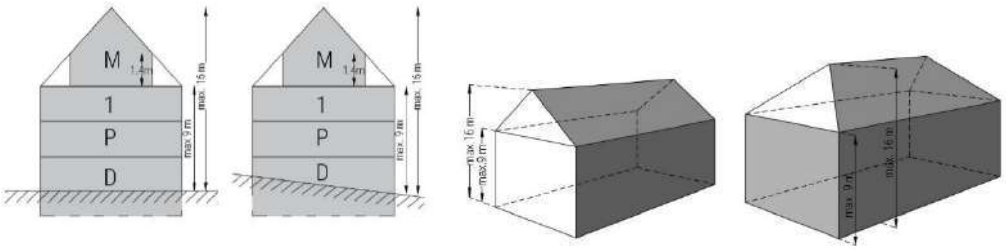


Fig. 4. Înălțimea maximă a construcțiilor

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, Articolul 13. Zone construite protejate*
- Intervențiile în țesutului traditional rural se vor realiza cu respectarea recomandărilor Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediu rural, elaborat de Ordinul Arhitecților din România.
- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare.
- **Acoperişul** va avea o formă geometrică simplă şi va fi de tip şarpantă din lemn în patru ape sau două ape, cu pante de 30-50 de grade. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascutite. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică. Este interzisă realizarea învelitorilor din azbociment, membrană bituminoasă sau alte materiale sintetice. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluţii speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri de tip terasă cu pantă mică, de minim 2%. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local (albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc.)
- **Raportul plin-gol:** Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel

predominant în zonă. Suprafaţa vitrată a construcţiilor noi nu va depăşi 50% din suprafaţa faţadelor vizibile din spațiul public.

- **Materialele de finisaje:** Materialele de finisaje pentru fațade vor fi cele specifice zonei (tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră). Se interzic finisaje și materiale nespecifice zonelor de locuit precum: pereții cortină, inox, plăci de tip bond, panouri tip sandwish, sticla fumurie sau oglindată, policarbonat, etc. Se admit termozolații doar la clădirile care nu sunt identificate cu valoare arhitecturală, tradițională și la construcțiile noi. Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.
- **Cromatică:** Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben, etc.)**. Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.**
- **Tâmplăria** va fi proiectată şi realizată conform tipologiilor de inspiraţie locală, din lemn sau PVC, în culori specific. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare. Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația. Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulouri exterioare neînglobate în zidăria casei, obloane din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).
- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului este interzisă.
- În cazul construcţiilor existente care se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor constructive valoroase şi, pe cât posibil, repararea şi conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiţionale locale. Intervenţiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica şansa unei intervenţii viitoare, cu materiale şi tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similiare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare pe fațadele vizibile din spațiul public.
- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale şi ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de faţadă (profilaturi, ferestre, streşini, etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m), iar acestea nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări pentru încadrarea în specificul arhitectural local.
- Intervențiile pe domeniul public vor trata integral suprafața publică (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate (realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate și altele).

3.9. Condiţii de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deținătorilor de rețele / instalații ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)

- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială**:
  - Autorizarea construcțiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la rețeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absența rețelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2 mc.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - La parcelele cu o suprafață mai mare de 1000,00 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct într-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,00 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații.
  - Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
  - Delimitarea dintre rețeaua internă și cea publică se face la căminul de branșament, amplasat pe domeniul public lângă limita proprietății.
  - Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.
- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale**:
  - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
  - Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.
  - Se interzice montarea pe fațadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV. Contoarele de gaze și energie trebuie amplasate în nișe sau pe fațade, dar fără a depăși limita de proprietate.
- **Salubritate**:
  - Imobilele vor fi prevăzute cu un spaţiu interior parcelei, recomandabil cu acces public, destinat colectării deşeurilor menajere dotat cu pubele. Platformele publice destinate depozitării deşeurilor menajere vor fi amenajate la distanţa de minim 10,00 m de ferestrele locuinţelor, împrejmuite și impermeabilizate.
  - Depozitarea gunoiului de grajd se poate realiza pe platforme individuale (gospodăreşti) impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe şi sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 20% din suprafața totală a parcelei.
- Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 20% și va fi amenajat cu vegetație.
- Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale şi naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeței prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale. Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile vor fi de maxim 2,00 m.
  - Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).
  - Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente.
  - Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil.

- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 34: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 50%

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 1,5

ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

ID – Unități industriale și de depozitare

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona se compune din terenurile ocupate cu activități productive de bunuri și servicii, cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice, pentru industrie, distribuție și comercializare, activități de mică industrie, activităţi industriale nepoluante, industrie alimentară, industrie artizanală, industrie uşoară, depozite, prestări servicii, anexe complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructura tehnico-edilitară necesară funcționării acestora.

1.1 Condiționări specifice

- Se instituie **interdicție temporară de construire** până la elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Pentru zonele neconstituite urbanistic se va elabora PUZ pentru întreaga suprafață a unității economice, sau pentru o zonă relevantă stabilită de către comisia de urbanism și amenajarea teritoriului de la nivelul județului, iar pentru zonele constituite se va elabora PUD pentru construcțiile noi propuse;

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Funcțiuni industriale și de depozitare (unități de producție industrială cu dotările aferente, hale de producţie, prelucrare sau asamblare în care se desfăşoară activități productive, unități/hale de depozitare, activități de manufacturiere, centre de distribuţie, bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri și altele);
- Producție industrială mică și medie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului, de regulă valorificând materii prime locale, care nu necesită transporturi grele și nu utilizează spatiul vizibil din circulațiile publice și parcelele adiacente pentru depozitare și producție, cu excepția activităților atractive pentru turiști.
- Funcțiuni complementare activității industriale de bază (administrative (sediu administrativ, sedii de birouri, spaţii și anexe destinate personalului și altele), de cercetare, sociale, financiar-bancare, comerciale (comerț en-gros,), funcțiuni de agrement și altele);
- Incubatoare de afaceri, sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici şi mijlocii ce desfăşoară activităţi complexe bazate pe producţia de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale și altele;
- Centre de cercetare și centre de formare profesională;
- Poli tehnologici;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de bază și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare, spații de colectare a deșeurilor, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și în clădiri și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Locuințe de serviciu, cu următoarele condiții:
  - Să nu depășească un procent de 10% din suprafața desfășurată a funcțiunii principale;
  - Să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condiţiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
- Activităţile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puţin 50% a poluării actuale în termen de 3 ani;
- Depozitarea de deşeuri industriale, tehnologice, cu condiția amplasării doar în spaţii special amenajate conform normelor de protecţia mediului în vigoare;

- Construcţii, amenajări, instalaţii cu caracter temporar, doar cu scopul găzduirii evenimentelor social-culturale, cu condiția ca evenimentul să nu depășească 45 de zile;
- În cazul conversiei funcţionale se recomandă reabilitarea şi adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- În zona drumurilor publice, cuprinzând ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
  - Rețele și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării drumului (canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea);
  - Rețele și instalații tehnico-edilitare, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea;
  - Staţii de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - Construcţii şi panouri publicitare;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;
- Parcelarea terenurilor este posibilă cu respectarea prevederilor din „Condiții de acces și circulație” și din „Caracteristici ale parcelelor”.

2.3. Utilizări interzise

- Orice utilizări care nu se încadrează la „utilizări admise” şi „utilizări admise cu condiționări”.
- Locuințe de orice tip, cu excepția locuințelor de serviciu admise cu condiționările prevăzute la punctul 2.2.
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
  - Suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu **1500,00** mp;
  - Frontul la stradă să fie de minim **20,00 m;**
  - Adâncimea să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei;
  - Parcela să aibă formă regulată.
- Reparcelarea terenurilor se va realiza printr-o documentație de urbanism (PUZ) astfel încât să se preteze funcțiunii. Se vor prevedea spații verzi publice și spații necesare infrastructurii tehnico-edilitare.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- În zonele nou constituite se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului național, de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puțin de 3,00 m față de aliniament.
- Construcțiile se vor retrage cu cel puțin **15,00 m față de locuințe**.
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.
- Față de prescripțiile de mai sus se admit derogări pe baza unei documentații de urbanism elaborate, avizate și aprobate conform cadrului legal în vigoare.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Construcțiile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcţiei măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin **de 5,00 m.**
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.
- Construcțiile se vor retrage faţă de limita posterioară de proprietate cu minim înălţimea construcţiei, măsurată la cornişă sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de **5,00 m.**
- Construcțiile se vor retrage cu cel puțin **15,00 m** față de locuințe.
- Față de prescripțiile de mai sus se admit derogări pe baza unei documentații de urbanism elaborate, avizate și aprobate conform cadrului legal în vigoare.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu minim jumătate din înălțimea

construcţiei mai înalte, măsurată la cornişă sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de **5,00 m**.

- Se vor respecta normele de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcţiilor pe parcelă şi respectarea distanţelor între clădiri în funcţie de gradul de rezistenţă la foc, conform Normativului privind securitatea la incendiu a construcţiilor, Partea I – Construcţii - Indicativ P 118/1 – 2013, Art. 22.

3.5. Condiţii de acces şi circulaţie

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lăţime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile*,* conform destinaţiei construcţiilor prevăzute în ”Utilizări admise” şi ”Utilizări admise cu condiţionări”;
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulaţie de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulaţie. Este interzisă desfiinţarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.
- Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).
- În zonele de acces carosabil pe parcelă se va asigura, în afara circulaţiilor publice, spaţiul necesar staţionării şi manevrării autovehiculelor care aşteaptă intrarea în incintă.

3.6. Staţionarea autovehiculelor

- Staţionarea autovehiculelor şi atelajelor se va face exclusiv în interiorul parcelei, la o distanţă de minim 5,00 m faţă de ferestrele locuinţelor.
- Pentru funcţiunile cu acces public se acceptă amenajarea în zona drumurilor publice a unor spaţii de staţionare pentru vizitatori, în conformitate cu avizul administratorului drumului.
  - Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinaţiei construcţiilor.
- Platformele pentru autovehicule vor fi dalate, pietruite şi/sau înierbate.

3.7. Înălţimea maximă a construcţiilor

- Regimul de înălţime maxim admis este:
  - Demisol + Parter + 2 Etaje (**S/D+P+2E**);
- Înălţimea maximă admisă a construcţiilor, măsurată la cornişă sau atic, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **12,00 m.**
- Niciun element al construcţiilor sau instalaţiilor nu va depăşi un plan virtual paralel cu terenul situat la **18,00** m de cotele pe înălţime existente ale terenului.
- În cazul construcţiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălţimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variaţii de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcţiei. Variaţii de până la 2,00 m inclusiv se admit şi pentru alinierea înălţimii la clădirile învecinate.
- Faţă de prescripţiile de mai sus se admit derogări pe baza unei documentaţii de urbanism elaborate, avizate şi aprobate conform cadrului legal în vigoare.

3.8. Aspectul exterior al construcţiilor

- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare.
- **Acoperişul:** Se încurajează realizarea de acoperişuri terasă înierbate. În cazurile în care configuraţia terenului o permite şi sunt necesare soluţii speciale de integrare în peisaj se acceptă şi acoperişuri de tip şarpantă în două ape, cu pante de 20-30 de grade. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local, fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente şi atipice specificului local (albastru, antracit, verde, roşu aprins, etc.). Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran. Se interzice utilizarea unor decoraţiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiş cu încadrarea în înălţimea maximă admisă.

- **Raportul plin-gol:** Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă.
- **Materialele de finisaje:** Materialele de finisaje pentru fațade vor fi de factură modernă. La construcţiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluştrilor din beton sau piatră, precum și a materialelor care conţin azbest sau poliesteri. Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice. Se interzice placarea pereţior cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau altele similare.
- **Cromatică:** Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben, etc.). Materialele lăsate aparente, precum piatra și cărămida, nu vor fi vopsite, putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei. **Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.**
- **Tâmplăriile:** Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare. Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidărie, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).
- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului este interzisă.
- Stilul arhitectural se va adapta specificului mediului rural. Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu aceeași grijă ca și fațada principală prin utilizarea unei palete cromatice armonioase și a unor materiale similiare. Este interzisă amplasarea instalațiilor de climatizare pe fațadele vizibile din spațiul public.
- **Reclamele, firmele, inscripţiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile și condițiile pe care trebuie să le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face în conformitate cu regulamentul local specific. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streşini, etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a elementelor care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,50 m. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m) şi nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

3.9. Condiţii de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deţinătorilor de reţele / instalaţii ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)
- **Racorduri și branșamente la rețelele edilitare existente:**
  - Autorizarea executării construcţiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la reţelele existente
  - În lipsa acestora, se vor asigura soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului,
  - Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții locale de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile care să corespundă cerințelor.
  - Deversarea apelor uzate pe domeniul public este interzisă. Contoarele vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii. Prescripțiile se aplică în mod corespunzător și rețelelor de gaze naturale.

- Delimitarea dintre rețeaua internă și cea publică se face la căminul de branșament, amplasat pe domeniul public lângă limita proprietății.
- Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.
- Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor şi a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.

- **Apele pluviale**:
  - Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale conform prevederilor din Codul Civil privind picătura streşinii. Se va prevedea un bazin subteran de minim 1,00 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații.
- **Instalații și echipamente:**
  - Se interzice montarea pe faţada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV.
  - Vor fi prevăzute platforme destinate colectării deşeurilor, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe şi sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate (inclusiv fâșii plantate de protecție) în procent de minim 30% din suprafața totală a parcelei.
- Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.**
- Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.
- Spațiile verzi publice vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spaţiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (răşini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- În cazul pavimentelor exterioare se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Aleile carosabile vor fi dalate, pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).
- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 36: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 50%

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 1,2 - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare al terenului ce nu depășește 15 mc/mp de teren).

A – ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE

A – Unități agrozootehnice

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona cuprinde terenurile destinate activităților economice de tip agrozootehnic al căror principal obiect de activitate este cultura plantelor și/sau creșterea animalelor, industriei alimentare, industriei artizanale, industriei uşoare, depozitelor aferente activității agrozootehnice, prestărilor de servicii complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructurii tehnico-edilitare necesare funcționării acestora.

1.1. Condiționări specifice

- Autorizația de construire pentru construcții ce adăpostesc funcțiuni care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, pentru care nu au fost prevăzute zone de protecție în prezenta documentație de urbanism sau în alte documentații de urbanism în vigoare, se va realiza pe baza unei documentații de urbanism, aprobate conform legii.
- Se vor elabora studii de impact pentru toate obiectivele pentru care legislația în vigoare impune această obligativitate.
- În zonele de protecție sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică de la nivelul județului. În scopul autorizării obiectivelor pentru care legislația în vigoare instituie obligativitatea elaborării de studii de impact, se vor elabora și aproba studii de impact conform cadrului legal în vigoare.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Exploatații și ferme agrozootehnice încadrate conform legii ca exploataţii specializate:
  - Culturi (culturi de câmp, horticultură, culturi permanente);
  - Exploataţii specializate - producţie animală (creşterea animalelor erbivore, creşterea animalelor granivore și altele), exploataţii mixte (culturi mixte, exploatații mixte de creştere a animalelor, exploataţii mixte de culturi şi creşterea animalelor, exploataţii neclasificate);
- Funcțiuni agricole și agrozootehnice:
  - Unități economice agricole, agrozootehnice, mixte;
  - Construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole (silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea şi conservarea seminţelor de consum, platformele şi spaţiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadniţe şi ciupercării, îngrăşăminte minerale sau naturale, adăposturi pentru animale, ferme de animale, garaje pentru maşini agricole, utilaje, ateliere), centre de colectare și prelucrare și altele);
- Funcțiuni complementare activității agricole sau agrozootehnice de bază (administrative (sediu administrativ, sedii de birouri, spaţii şi anexe destinate personalului și altele), de cercetare, sociale, comerciale (comerț en-gros sau cu amănuntul, alimentație publică), industriale și de depozitare (unități de producție industrială cu dotările aferente, hale de producţie, prelucrare sau asamblare în care se desfășoară activități productive, unități/hale de depozitare, activități de manufacturiere, centre de distribuţie și altele), spații de agrement și altele);
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de bază și funcțiunilor complementare precum: spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente tehnico-edilitare, spații de colectare a deșeurilor, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și în clădiri și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Se admit locuințe și funcțiuni de agrement, doar pentru angajații unităților agricole sau agrozootehnice;
- Se admite depozitarea de deşeuri tehnologice doar în spaţii special amenajate conform normelor de protecția

mediului în vigoare;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali.
- Funcţiunile agrozootehnice au obligaţia conformării la cerinţele sanitar-veterinare şi de sănătate prin realizarea unui studiu de impact asupra sănătăţii populaţiei care să stabilească zona de protecţie sanitară necesară, dacă legislaţia în vigoare o impune

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunţate la utilizări admise şi utilizări admise cu condiţionări sau asimilabile acestora;
- Exploataţii şi ferme agrozootehnice, construcţii cu funcţiunea de anexe gospodăreşti ale acestora care nu asigură zona de protecţie sanitară şi/sau creează disconfort pentru locuinţe şi/sau alte perimetre protejate;
- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalaţii care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele şi alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătăţiri funciare;
- Facilităţi sau instalaţii care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate, în timpul funcţionării lor normale şi în caz de incident sau accident;
- Orice activitate sau lucrare care să conducă la deteriorarea calităţii apei;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desfiinţarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare;
- Realizarea de iazuri şi a altor amenajări de retenţie a apelor fără avizul A.N. Apele Române;
- Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

- Amplasarea, orientarea şi configurarea construcţiilor se vor înscrie în tipologia specifică funcţiunii şi vor respecta atât prevederile Codului Civil, cât şi legislaţia specifică aplicabilă funcţiunii. Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:
  - Suprafaţa minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu **10.00,00 mp;**
  - Frontul la stradă să fie de minim **15,00 m.**
- Construcţii cu funcţiunea de anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agrozootehnice se pot realiza doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au o suprafaţă de minim **2500,00 mp** şi au asigurat accesul dintr-un drum public.
- Faţă de condiţiile de mai sus se admit abateri de până la 10%.
- Construcţiile cu funcţiuni industriale se pot realiza doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au asigurat accesul dintr-un drum public pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionat conform normelor pentru trafic greu.
- Se permit operaţiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiţia respectării fluxurilor tehnologice existente şi asigurării accesului public nestingerit al maşinilor de intervenţie. Se vor respecta prevederile Articolului 31 al prezentului regulament cu privire la parcelările noi.
- Construcţiile existente amplasate pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de mai sus vor putea fi reabilitate / modernizate fără a putea fi extinse în afara volumului existent.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- În zonele nou constituite se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului naţional, de minim 12,00 m din axul drumului judeţean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal şi de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puţin de 3,00 m faţă de aliniament.
- Construcţiile se vor retrage cu cel puţin **15,00 m faţă de locuinţe.**
- În cazul parcelelor de colţ alinierea se va considera faţă de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spaţiul public.
- Faţă de prescripţiile de mai sus se admit derogări pe baza unei documentaţii de urbanism elaborate, avizate şi aprobate conform cadrului legal în vigoare.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Construcţiile se vor retrage faţă de toate limitele laterale și față de limita posterioară cu minim **6,00 m**. În cazul în care limita/ele se învecinează cu locuințe, construcțiile se vor retrage cu minim **15,00 m.**
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Amplasarea construcțiilor unele faţă de altele în cadrul aceleSuceava parcele se va face, în funcţie de caracteristicile şi destinaţia acestora, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației, sanitar-veterinare și stingerea incendiilor, în vigoare.
- Anexele gospodăreşti care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare.
- Se vor respecta normele de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc, conform Normativului privind securitatea la incendiu a construcţiilor, Partea I – Construcţii - Indicativ P 118/1 – 2013, Art. 22.

3.5. Condiții de acces și circulație

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute peste alte parcele cu aceeași zonificare funcțională sau situate în extravilan. Nu se permite realizarea accesului prin servitute pe parcele cu destinația de locuire.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile*,* conform destinației construcțiilor prevăzute în ”Utilizări admise” și ”Utilizări admise cu condiționări”;
- Pentru toate obiectivele cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare pentru autovehicule. Construcțiile cu funcțiuni productive vor fi prevăzute suplimentar cu minim un loc de parcare / garare pentru utilaje și platforme de încărcare / descărcare.
- Se acceptă amenajarea în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate.
- Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinației construcțiilor.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este:
  - Demisol + Parter + Mansardă (**D+P+M**);
  - Subsol + Parter + Mansardă (**S+P+M**).
- Înălţimea maximă a construcţiilor, măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **11,00 m**. Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual paralel cu terenul situat la **11,00 m** de cotele pe înălțime existente ale terenului. Prin excepție, se pot admite variații generate de asigurarea echipamentelor și fluxului tehnologic în limita a maxim 2,00 m inclusiv. Pentru înălțimi mai mari, autorizarea este condiționată de elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism. Fac excepţie coşurile de fum, antenele şi alte instalaţii tehnice specifice funcţiunii.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcţiilor

- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului, deteriorează relieful și vegetația și intră în contradictie cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri. În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, acestea vor ține cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scărilor. Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.
- **Volumetria**: Volumetria construcţiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului. Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul .
- **Acoperişurile**: Acestea vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluţii speciale de integrare în peisaj se acceptă şi acoperişuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetaţie locală. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fălțuită, fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă sau alte materiale sintetice. Culorile învelitorilor vor respecta specificul local, fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local (albastru, antracit, verde, roșu aprins și altele). Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă suprateran. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.
- **Cromatica:** Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben, etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.). Materialele lăsate aparente, precum piatra și cărămida, nu vor fi vopsite, putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei. Lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.
- **Reclamele, firmele, inscripţiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile și condițiile pe care trebuie să le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face în conformitate cu regulamentul local specific. Se interzice amplasarea în spațiul public a oricărui element care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,20 m. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m), iar acestea nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări pentru încadrarea în specificul arhitectural local.

3.9. Condiţii de echipare edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deţinătorilor de rețele / instalații ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)
- **Racorduri și branșamente la rețelele edilitare existente:**
  - Autorizarea executării construcţiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la reţelele existente

- În lipsa acestora, se vor asigura soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului,
- Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții locale de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile care să corespundă cerințelor.
- Deversarea apelor uzate pe domeniul public este interzisă. Contoarele vor fi obligatoriu amplasate în nișele prevăzute în planul împrejmuirii. Prescripțiile se aplică în mod corespunzător și rețelelor de gaze naturale.
- Delimitarea dintre rețeaua internă și cea publică se face la căminul de branșament, amplasat pe domeniul public lângă limita proprietății.
- Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.
- Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.

- **<u>Apele pluviale</u>**:
  - Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale conform prevederilor din Codul Civil privind picătura streşinii. Se va prevedea un bazin subteran de minim 1,00 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații.
- **<u>Instalaţii şi echipamente</u>:**
  - Se interzice montarea pe faţada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV.
  - Vor fi prevăzute platforme destinate colectării deşeurilor, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe şi sursele de apă potabilă.

3.10. Spații verzi

- Suprafața spațiilor libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate (inclusiv fâșii plantate de protecție) în procent de minim 30% din suprafața totală a parcelei.
- Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.
- Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinţei terenurilor. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor.
- Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.
- Spațiile verzi publice vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spaţiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (răşini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- În cazul pavimentelor exterioare se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale şi îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Aleile carosabile vor fi dalate, pietruite şi/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile vor fi de tip opac, adaptate rolului funcţional.
- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,20 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.). Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului. Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 50%

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 1,0 - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare al terenului ce nu depășește 10 mc/mp de teren.

V – ZONĂ SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT

Vp – Zonă verde de protecție sau cu rol de culoar ecologic

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona cuprinde zonele verzi aferente malurilor cursurilor de apă cu rol de protecție a apelor și alte zone verzi cu rol de protecție sau cu rol de coridor ecologic.
- Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spaţii verzi ce pot include trasee pietonale şi pot conduce la crearea unor legături avantajoase în structura rurală.
- Intervenţiile în această subzonă vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenţei imaginii rurale, reabilitarea amenajărilor, a plantaţiilor, ameliorarea peisajului şi a mediului.

1.1. Condiționări specifice

- Zonele verzi de protecţie a apelor şi cele cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza prevederilor legale în vigoare la data redactării prezentului regulament. Subzona este delimitată în PUG în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și oraș, prevăzut de O.U. nr. 11/2007, art. 2, cu 100% din suprafață. Utilizarea „Zonă verde de protecție sau cu rol de culoar ecologic” este definitivă și nu poate fi modificată.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Spaţii verzi și plantate de folosință generală (plantaţii înalte, medii şi joase);
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activităţi în aer liber compatibile;
- Edicule, componente ale amenajării peisagere;
- Sistem de alei şi platforme pentru circulaţii pietonale şi velo;
- Lucrări și amenajări hidrotehnice;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalaţii care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele şi alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare, se vor supune avizării administratorului cursului de apă;
- Lucrările de barare sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui un obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate şi exploatate încât să nu influenţeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilităţii acestor lucrări, a albiilor minore şi a malurilor, cât şi pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare;
- Toate lucrările, amenajările se vor realiza cu avizul conform al administratorului cursului de apă;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă;
- Lucrări de folosire a apelor, cu construcţiile şi instalaţiile aferente (alimentări cu apă potabilă, industrială şi pentru irigaţii, amenajări piscicole, folosinţe hidromecanice, amenajări pentru agrement), lucrări, construcţii şi instalaţii pentru protecţia calităţii apelor sau care influenţează calitatea apelor, construcţii de apărare împotriva acţiunii distructive a apei (îndiguiri, apărări şi consolidări de maluri şi albii, rectificări şi reprofilări de albii, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanţi, corectări de torenţi, desecări şi asanări, alte lucrări de apărare), traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente (poduri, conducte, linii electrice, etc.), amenajări şi instalaţii de extragere a agregatelor minerale din albiile minore ale cursurilor de apă, construcţii şi instalaţii hidrometrice, precum şi instalaţii de determinare automată a calităţii apelor, cu avizul administratorului cursului de apă.

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunţate la utilizări admise şi utilizări admise cu condiţionări;
- Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă;
- Este interzisă aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, precum şi depozitarea pe malurile acestora a deşeurilor de orice fel;
- Este interzisă evacuarea apelor uzate de orice fel în cursul apelor;
- Este interzisă deschiderea şi exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracţie a agregatelor minerale fără aviz de gospodărire a apelor, fără autorizaţie de gospodărire a apelor sau fără autorizaţie de construire;
- Este interzisă depozitarea gunoaielor şi deşeurilor de orice fel, precum şi depozitarea sau folosirea de îngrăşăminte, pesticide ori alte substanţe periculoase;
- Plantarea sau tăierea arborilor sau arbuştilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor şi avizul organelor silvice de specialitate, este interzisă.
- Se interzice amplasarea în zonele de protecţie a albiei minore, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Este interzisă desfiinţarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătăţire funciară;
- Este interzisă realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul A.N. Apele Române.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Nu este cazul.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.5. Condiţii de acces și circulaţie

- Accesul carosabil este permis doar în scopul realizării sau întreţinerii lucrărilor hidrotehnice şi a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situaţii de urgenţă.
- Zonele de protecție a cursurilor de apă vor avea amenajate accese publice. Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități.

3.6. Staţionarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor este interzisă. Prin excepție, staționarea autovehiculelor este permisă doar pe perioada realizării sau întreţinerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situaţii de urgenţă.
- Se admite realizarea unor locuri de parcare pentru biciclete amplasate în vecintatea zonelor de odihnă sau a spațiilor de joacă.

3.7. Înălţimea maximă a construcţiilor

- Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.8. Aspectul exterior al construcţiilor

- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului, deteriorează relieful și vegetația și intră în contradictie cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri.
- Mobilierul urban utilizat va fi de factură modernă.
- **Pavimentele exterioare:** Acestea se vor realiza din materiale locale, naturale. După caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton, cu excepția cazurilor în care acest aspect este

impus din punct de vedere tehnic. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale şi îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Nu se recomandă folosirea placărilor din dale de ciment sau a aleilor turnate. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor ţine cont de accesul maşinilor de intervenţie. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

- **Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.**

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Zonele de odihnă și spațiile de joacă vor fi dotate cu mobilier pentru colectarea deșeurilor și iluminat public.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.

3.10. Spații verzi

- Eliminarea vegetaţiei înalte mature este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcţiei.
- Pentru fiecare arbore matur tăiat în condiţiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleSuceava parcele, minim 3 arbori. Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră, etc.). În alcătuirile constructive pot fi folosite şi alte materiale (de exemplu prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul şi formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeței prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale şi îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Aleile carosabile se recomandă a fi pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Împrejmuirea se va realiza din vegetație (gard viu).
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil.
- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 36: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 5%

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 0,1

Va – Parcuri cu acces public nelimitat

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona este destinată spațiilor verzi aferente parcurilor, scuarurilor, grădinilor cu acces public nelimitat.

1.1. Condiționări specifice

- Zona este delimitată în PUG în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și oraș. Utilizarea „Spații verzi publice cu acces nelimitat" este definitivă și nu poate fi modificată..

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Spații verzi și plantate de folosință generală (plantaţii înalte, medii şi joase);
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activităţi în aer liber compatibile;
- Edicule, componente ale amenajării peisagere;
- Funcțiuni complementare funcțiunii de bază (construcţii pentru activităţi culturale, comerț și alimentaţie publică, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare și întreţinere);
- Sistem de alei şi platforme pentru circulaţii pietonale și velo;
- Oglinzi de apă;
- Pavilioane cu activități flexibile;
- Lucrări de artă în aer liber;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de bază și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare, spații de colectare a deșeurilor, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrarea și întreținerea spațiilor verzi / zonelor de agrement cu condiția ca suprafața totală desfășurată a acestora să nu depășească 100,00 mp.
- În zona perimetrelor de protecție a apelor amenajările se vor realiza cu avizul administratorului cursului de apă;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă;
- Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;
- Construcţii sau instalaţii temporare pentru evenimente şi manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiţia să nu afecteze calitatea şi integritatea spaţiilor verzi sau plantate şi a de a fi complet demontabile. După demontarea construcţiilor temporare, spaţiile vor fi aduse la starea lor iniţială.

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau care nu sunt compatibile cu destinația zonei;
- Orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate și/sau intervenții care depreciază caracterul zonei; Tăierea arborilor maturi fără autorizația autorității locale abilitate;
- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele şi alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare, se vor supune avizării.

- Târguri de animale, gropi de gunoi, puncte de colectare a deșeurilor reutilizabile;
- Exploatații agricole și altele asemenea;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul A.N. Apele Române;
- În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi din domeniul public, precum şi al celor plantaţi în aliniamente în lungul străzilor, este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum şi a celor de pe traseul reţelelor aeriene;
- Este interzisă schimbarea destinaţiei, reducerea suprafeţelor ori strămutarea spaţiilor verzi cu excepţia unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcţiile locuinţelor sociale, obiectivele sociale de învăţământ, sănătate, protecţie şi asistenţă socială, organizaţiile non-guvernamentale, precum şi administraţia publică şi autorităţile judecătoreşti.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, al apelor, al mediului, al agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se vor respecta următoarele retrageri:
  - Față de liziera pădurii minim 25,00 m;
  - Față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,00 m dacă lățimea albiei minore este sub 10,00 m, minim 15,00 m dacă lățimea albiei minore este între 10,00-50,00 m, minim 30,00 m dacă lățimea albiei minore este peste 51,00 m;
  - Față de diguri minim 4,00 m;
  - Față de lacuri minim 5,00 m.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Nu se impune o suprafață minimă a parcelelor. Se conservă parcelarul existent.
- Se recomandă ca parcela minimă amenajată ca zonă verde să aibă o suprafață de cel putin 1000,00 mp și un front la stradă de minim 30,00 m.

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 m.
- În zona drumurilor se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului național, de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri.
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Construcțiile se vor retrage față de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim 0,60 m, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 3,00 m în cazul parcelelor cu un front de maxim 15,00 m și nu mai puțin de 5,00 m în cazul parcelelor cu un front de minim 15,00 m inclusiv, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei cu minim 5,00 m.
- În cazul parcelelor de colț limitele opuse laturilor care se învecinează cu spațiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Construcțiile se vor amplasa conform cerințelor funcțiunii.

3.5. Condiţii de acces și circulaţie

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea

accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.

- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile*,* conform destinației construcțiilor prevăzute în ”Utilizări admise” și ”Utilizări admise cu condiționări”;
- Pentru toate obiectivele noi și existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.
- Se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în exteriorul zonelor verzi.
- Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.
- Parcarea şi staţionarea autovehiculelor şi atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate, la o distanță de minim 5,00 m față de ferestrele locuințelor.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este:
  - Demisol + Parter (D + P);
  - Subsol + Parter (S + P).
- Înălţimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streaşină în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 5,50 m.
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției. Variații de până la 2,00 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Se va respecta Anexa nr. 2 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.
- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului, deteriorează relieful și vegetația și intră în contradictie cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri.
- Mobilierul urban utilizat va fi de factură modernă.
- **<u>Pavimentele exterioare</u>:** Acestea se vor realiza din materiale locale, naturale. După caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton, cu excepția cazurilor în care acest aspect este impus din punct de vedere tehnic. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Nu se recomandă folosirea placărilor din dale de ciment sau a aleilor turnate. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor ţine cont de accesul maşinilor de intervenţie. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.
- Intervențiile pe domeniul public vor trata integral suprafața publică (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate (realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate și altele).

3.9. Condiţii de echipare edilitară

- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deţinătorilor de reţele / instalaţii ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetaţie care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menţine estetica localităţii.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială:**
  - Autorizarea construcțiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la rețeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absența rețelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.
- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale:**
  - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
  - Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.
  - Se interzice montarea pe faţadele vizibile din spaţiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV. Contoarele de gaze și energie trebuie amplasate în nișe sau pe fațade, dar fără a depăși limita de proprietate.
- **Salubritate:** Va fi prevăzut un spaţiu, preferabil subteran, destinat colectării deşeurilor menajere. Zonele verzi vor fi dotate cu coşuri de gunoi.

3.10. Spaţii verzi

- Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 70% din suprafața totală a parcelei.
- Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.
- Spațiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spațiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră). În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de exemplu prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul şi formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimentele exterioare se vor realiza din materiale locale şi naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeței prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment de Portland, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale şi îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) de minim 0,60 m în jurul construcțiilor pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.
- Pentru stabilirea intervențiilor asupra vegetației existente se vor întocmi studii dendrologice. Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile vor fi de maxim 1,20 m.
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.). Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente.

- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil.
- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 36: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 10% - pentru construcții.

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 0,1 - pentru construcții.
- Construcțiile temporare nu sunt supuse condiţiilor din prezentul articol.

Vs – Zonă verde sport, agrement

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona este destinată spațiilor verzi cu rol de sport și agrement și funcțiunilor complementare.

1.1. Condiționări specifice

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și oraș. Utilizarea „Zonă verde sport, agrement" este definitivă și nu poate fi modificată.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Funcțiuni de sport și agrement (construcţii pentru activităţi sportive, complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiţii sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale, poligoane pentru tir, terenuri de sport în aer liber, tribune pentru spectatori și altele);
- Funcțiuni complementare funcțiunii de bază de sport și agrement (administrative (birouri și altele), comerciale și de servicii (comerț alimentar / nealimentar, alimentație publică (restaurant, cafeterie, cafenea, bufet și altele)), culturale (construcţii pentru expoziţii şi activităţi culturale), tehnice (vestiare, grupuri sanitare, spații tehnice, de întreținere și de depozitare și altele);
- Spații verzi și plantate de folosință generală (plantaţii înalte, medii şi joase);
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activităţi în aer liber compatibile;
- Edicule, componente ale amenajării peisagere;
- Sistem de alei şi platforme pentru circulaţii pietonale și velo;
- Oglinzi de apă;
- Pavilioane cu activități flexibile;
- Lucrări de artă în aer liber;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcțiilor existente;
- Amenajări şi lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii de bază și funcțiunilor complementare precum: locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă, spații verzi publice, scuaruri, echipamente pentru dotări tehnico-edilitare, spații de colectare a deșeurilor, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, modernizarea și reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol și alte amenajări destinate spațiului public.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrarea și întreținerea spațiilor verzi / zonelor de agrement cu condiția ca suprafața totală desfășurată a acestora să nu depășească **250,00 mp.**
- Construcţii sau instalaţii temporare pentru evenimente şi manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiţia să nu afecteze calitatea şi integritatea spaţiilor verzi sau plantate şi a de a fi complet demontabile. După demontarea construcţiilor temporare, spaţiile vor fi aduse la starea lor iniţială.
- În zona perimetrelor de protecție a apelor amenajările se vor realiza cu avizul administratorului cursului de apă;
- În zona drumurilor publice, cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecţie, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului:
  - Rețele și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării drumului (canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpi pentru telecomunicații și altele asemenea);
  - Rețele și instalații tehnico-edilitare, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea;
  - Staţii de alimentare cu energie electrică, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru energie regenerabilă;
  - Construcţii şi panouri publicitare;

- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă;
- Trotuarele și trecerile de pietoni vor fi adaptate cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali;

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunțate la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări sau care nu sunt compatibile cu destinația zonei;
- Orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate și/sau intervenții care depreciază caracterul zonei; Tăierea arborilor maturi fără autorizația autorității locale abilitate;
- Orice tipuri de lucrări, amenajări, instalații care pun în pericol sau pot să deterioreze lacurile, lacurile de acumulare, cursurile de apă, digurile, canalele, barajele și alte lucrări hidrotehnice sau de îmbunătățiri funciare, se vor supune avizării.
- Târguri de animale, gropi de gunoi, puncte de colectare a deșeurilor reutilizabile;
- Exploatații agricole și altele asemenea;
- Facilități sau instalații care pot prezenta pericole grave sau un inconvenient pentru vecinătate în timpul funcționării lor normale și în caz de incident sau accident;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desființarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătățire funciară;
- Realizarea de iazuri și a altor amenajări de retenție a apelor fără avizul A.N. Apele Române;
- În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi din domeniul public, precum şi al celor plantaţi în aliniamente în lungul străzilor, este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum şi a celor de pe traseul reţelelor aeriene;
- Este interzisă schimbarea destinaţiei, reducerea suprafeţelor ori strămutarea spaţiilor verzi cu excepţia unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcţiile locuinţelor sociale, obiectivele sociale de învăţământ, sănătate, protecţie şi asistenţă socială, organizaţiile non-guvernamentale, precum şi administraţia publică şi autorităţile judecătoreşti.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și instalațiilor se va face cu respectarea distanțelor impuse prin legislația în vigoare din domeniul silvic, al apelor, al mediului, al agriculturii, atunci când acest lucru este necesar. În toate cazurile se vor respecta următoarele retrageri:
  - Față de liziera pădurii minim 25,00 m;
  - Față de limita albiei minore a cursurilor de apă minim 5,00 m dacă lățimea albiei minore este sub 10,00 m, minim 15,00 m dacă lățimea albiei minore este între 10,00-50,00 m, minim 30,00 m dacă lățimea albiei minore este peste 51,00 m;
  - Față de diguri minim 4,00 m;
  - Față de lacuri minim 5,00 m.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Nu se impune o suprafață minimă a parcelelor. Se conservă parcelarul existent.
- Se recomandă ca parcela minimă amenajată ca zonă verde să aibă o suprafață de cel putin **1000,00 mp** și un front la stradă de minim **30,00 m.**

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5**,00 m.**
- În zona drumurilor se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului național, de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri.
- În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Construcţiile se vor retrage faţă de una dintre limitele laterale ale parcelei cu minim **0,60 m**, menţinându-se faţă de cealaltă limită laterală o distanţă mai mare sau egală cu jumătate din înălţimea construcţiei până la streaşină sau cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de **5,00 m**, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- Construcţiile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei cu minim **5,00 m.**
- În cazul parcelelor de colţ limitele opuse laturilor care se învecinează cu spaţiul public vor fi considerate limite laterale, parcelele neavând limită posterioară.

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Construcţiile se vor amplasa conform cerinţelor funcţiunii.

3.5. Condiţii de acces şi circulaţie

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lăţime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile*,* conform destinaţiei construcţiilor prevăzute în ”Utilizări admise” şi ”Utilizări admise cu condiţionări”;
- Pentru toate obiectivele noi şi existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilităţi, conform normelor în vigoare.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Spaţiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerinţelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilităţi, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepţia teşiturii bordurii.
- Se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

3.6. Staţionarea autovehiculelor

- Staţionarea autovehiculelor se va face exclusiv în exteriorul zonelor verzi.
- Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.
- Parcarea şi staţionarea autovehiculelor şi atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spaţiile special amenajate, la o distanţă de minim 5,00 m faţă de ferestrele locuinţelor.

3.7. Înălţimea maximă a construcţiilor

- Regimul de înălţime maxim admis este:
  - Demisol + Parter (**D + P**);
  - Subsol + Parter (**S + P**).
- Înălţimea maximă admisă a construcţiilor, măsurată la cornişă sau streaşină în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **5,50 m.**
- În cazul construcţiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălţimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variaţii de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcţiei. Variaţii de până la 2,00 m inclusiv se admit şi pentru alinierea înălţimii la clădirile învecinate.
- Înălţimea construcţiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări şi trebuie respectată în fiecare punct al construcţiei.

3.8. Aspectul exterior al construcţiilor

- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică şi altele) depreciază valorile specificului local şi valoarea peisajului, deteriorează relieful şi vegetaţia şi intră în contradictie cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de

a refuza emiterea de autorizaţii de construire în asemenea cazuri.

- Mobilierul urban utilizat va fi de factură modernă.
- **Pavimentele exterioare:** Acestea se vor realiza din materiale locale, naturale. După caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton, cu excepţia cazurilor în care acest aspect este impus din punct de vedere tehnic. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale şi îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Nu se recomandă folosirea placărilor din dale de ciment sau a aleilor turnate. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Platformele și traseele de circulaţie vor urmări suprafaţa terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor ţine cont de accesul maşinilor de intervenţie. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenţi tari şi nespecifici.
- **Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.**

3.9. Condiţii de echipare edilitară

- Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi, deţinătorilor de reţele / instalaţii ori ale administraţiei publice locale, este interzisă.
- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetaţie care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menţine estetica localităţii.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială**:
  - Autorizarea construcţiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la reţeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absenţa reţelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi staţii de epurare sau fose etanşe vidanjabile.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - Branşamentul/ racordarea de la/la reţeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spaţiului public și normele locale.
- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale**:
  - Racordurile la reţelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
  - Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor și a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.
  - Se interzice montarea pe faţadele vizibile din spaţiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV. Contoarele de gaze și energie trebuie amplasate în nişe sau pe faţade, dar fără a depăşi limita de proprietate.

Salubritate: Va fi prevăzut un spaţiu, preferabil subteran, destinat colectării deşeurilor menajere. Zonele verzi vor fi dotate cu coşuri de gunoi.

3.10. Spaţii verzi

- Suprafaţa spaţiilor libere de construcţii și amenajări va reprezenta minim 60% din suprafaţa totală a parcelei.
- Se recomandă utilizarea vegetaţiei specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene
- Spaţiile verzi publice și locurile de joacă pentru copii vor fi amenajate şi echipate cu mobilier urban specific. Elementele de mobilier exterior amplasate în spaţiul public se vor realiza cu preponderenţă din materiale naturale (lemn, piatră, etc.). În alcătuirile constructive pot fi folosite şi alte materiale (de exemplu prinderi metalice), însă acestea încadrându-se în specificul şi formele locale. Nu se vor folosi materiale ca metale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (răşini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă).
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafeţei prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziţie ciment de Portland, asfalt sau răşini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale şi îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Aleile carosabile se recomandă a fi pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale

materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.

- Pentru stabilirea intervențiilor asupra vegetației existente se vor întocmi studii dendrologice. Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile vor fi de maxim 1,20 m.
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.). Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente.
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil.
- Se vor respecta reglementările generale cuprinse în *Capitolul III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Articolul 36: Împrejmuiri.*

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 10% - pentru construcții.

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 0,1 - pentru construcții.
- Construcţiile temporare nu sunt supuse condiţiilor din prezentul articol.

GC – ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE

GCc – Gospodării comunale, cimitire

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona cuprinde cimitirele de pe teritoriul comunei și dotările complementare aferente (capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor).

1.1. Condiționări specifice

- Funcţionarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, cât şi prin regulamentele interne. În plus, pentru buna funcţionare a acestora, se instituie următoarele reglementări:
  - Se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetaţiei, eliminarea spaţiilor verzi, ocuparea spaţiului dintre morminte;
  - Pentru extinderea cimitirelor existente pe suprafeţe de teren învecinate se va întocmi o documentatie de urbanism, stabilită de autoritatea publică, prin care se vor asigura în mod obligatoriu şi zonele de protecţie sanitară spre noile vecinătăţi, în conformitate cu normele în vigoare;
- În zonele în care zona funcțională GC se suprapune parțial sau integral cu zonele definite ZCP – Zonă Construită Protejată, evidențiate prin hașură specifică în planșele de reglementări urbanistice aferente PUG, autorizarea executării lucrărilor de construire se va face cu respectarea cumulativă a următoarelor:
  - Reglementările urbanistice specifice zonei funcționale G C din prezentul regulament;
  - Reglementările stabilite printr-un Planul Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată (PUZCP), conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 562/2003;
  - Orice intervenție asupra imobilelor situatie în ZCP se vor face numai pe bază și cu respectarea avizului emis de serviciul public deconcentrate al Ministerul Culturii, respective Direcția Județeană pentru Cultură.
  - Avizul specifice necesare intervențiilor în zone construite protejate.
- În lipsa unui PUZCP aprobat conform legislației în vigoare, intervențiile vor fi condiționate de elaborarea și aprobarea prealabilă a acestuia.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Lucrări funerare supraterane (însemne, borduri, împrejmuiri, lespezi, obeliscuri sau orice alte lucrări de artă pentru înhumare), lucrări funerare subterane (cripte pentru locuri de înhumare) și alte lucrări asimilate acestora. Nu este necesară obţinerea autorizaţiei de construire pentru executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejmuirilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică din cimitir;
- Lucrări la infrastructura cimitirului (pavilioane, clădiri administrative, clădiri sanitare, spații tehnice, crematorii și altele), săli de ceremonii funerare (capele mortuare, mausolee și altele), realizarea de zone verzi, parcelarea, platforme în aer liber pentru ceremonii, împrejmuirea şi dotări aferente cimitirului;
- Amenajarea de circulații (alei carosabile, semicarosabile și pietonale) și realizarea de infrastructuri tehnico-edilitare.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Opere comemorative de război (edificii, monumente de artă, plăci şi altare comemorative, troiţe, cruci, cenotafuri sau orice alte construcţii ori lucrări, astfel cum sunt definite aceste opere la art. 5 din Legea nr. 379/2003, cu modificările ulterioare), cu condiția avizării de către Ministerul Culturii;
- Construcții noi / extinderi ale construcțiilor existente, biserici, capele mortuare sau alte lăcașe de cult se vor realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD);
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalații grupate sau în comun, când instalațiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie

coordonată cu celelalte lucrări subterane și de suprafață, existente sau de perspectivă;
- Clădirile sau părţile de clădiri existente care nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menţinute în parametrii actuali.

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunţate la utilizări admise şi utilizări admise cu condiţionări;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desfiinţarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătăţire funciară.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcţiunii existente.
- Pentru fiecare loc de veci se vor asigura între **7,50 şi 10,00 mp**.
- Pentru funcţiunile de capelă și spaţii administrative, suprafaţa minimă a parcelei este de **500,00 mp.**

3.2. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament

- Clădirile din interiorul cimitirelor se vor amplasa la minim **5,00 metri** faţă de aliniament. Mormintele se vor dispune la o distanţă de minim **3,00 metri** faţă de aliniament ; Cimitirul va fi împrejmuit cu gard, dublat de o perdea de arbori spre aliniament.
- În zonele nou constituite se va respecta o aliniere de minim 13,00 m din axul drumului naţional, de minim 12,00 m din axul drumului judeţean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului, dar nu mai puţin de 5,00 m faţă de aliniament.
- În cazul parcelelor de colţ alinierea se va considera faţă de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu domeniul public.

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Clădirile din interiorul cimitirelor se vor amplasa la minim **3,00 metri** faţă de limitele laterale și la minim **5,00 metri** faţă de limitele posterioare. Mormintele se vor dispune la o distanţă de minim **3,00 metri** faţă de limitele laterale ale parcelei;

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât **3,00 m**, cu respectarea normelor de siguranţă la incendiu.

3.5. Condiţii de acces și circulaţie

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lăţime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalaţii se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condiţiile specifice de acces la proprietăţi stabilite prin legislaţia specifică. Echipamentele și instalaţiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulaţia pietonală și auto.
- Accesul din spaţiile publice va fi amenajat astfel încât să corespundă cerinţelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilităţi.
- Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepţia teşiturii bordurii.
- Drumurile interioare și aleile pietonale vor fi dublate de spaţii verzi, arbuşti și copaci.

3.6. Staţionarea autovehiculelor

- Accesul autovehiculelor în incinta cimitirelor este interzisă. Fac excepţie autovehiculele de întreţinere și exploatare.

- Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 34. Parcaje,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 5, conform destinației construcțiilor, minimul fiind de 5 locuri de parcare pentru autovehicule și 5 locuri de parcare pentru biciclete. Necesarul de parcaje se va asigura în zona drumurilor publice, în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate.
- Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m, iar a unui loc de parcare pentru biciclete de 0,50 x 2,00 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este:
  - Demisol + Parter **(D + P)**;
  - Subsol + Parter **(S + P).**
- Înălţimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streașină în punctul cel mai înalt, nu va depăși **5,50 m.**
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct fiind admise variații de până la 1,00 m inclusiv, pe maxim două laturi ale construcției. Variații de până la 2,00 m inclusiv se admit și pentru alinierea înălțimii la clădirile învecinate.
- Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului, deteriorează relieful și vegetația și intră în contradictie cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri.
- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare.
- **Pavimentele exterioare:** Acestea se vor realiza din materiale locale, naturale. După caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton, cu excepția cazurilor în care acest aspect este impus din punct de vedere tehnic. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Nu se recomandă folosirea placărilor din dale de ciment sau a aleilor turnate. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor ţine cont de accesul maşinilor de intervenţie. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.
- **Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.**

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termoficare, gaze naturale, telecomunicaţii şi altele de această natură. În cazurile în care tehnic acest lucru nu este posibil, acestea vor fi realizate în incinte împrejmuite cu vegetație care să aibă rol de ecranare a acestora, pentru a menține estetica localității.
- Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială**:
  - Autorizarea construcțiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la rețeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absența rețelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.
- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale**:

- Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
- Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor şi a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.
- Se interzice montarea pe faţadele vizibile din spațiul public a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, a conductelor, cablurilor și a antenelor TV. Contoarele de gaze și energie trebuie amplasate în nișe sau pe fațade, dar fără a depăși limita de proprietate.

- **Salubritate:** Cimitirul va fi prevăzut cu un spaţiu interior parcelei, recomandabil cu acces public, destinat colectării deşeurilor, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației și mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe şi sursele de apă potabilă

3.10. Spații verzi

- Pentru plantarea cimitirelor se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Perimetral, zona de 3,00 m față de împrejmuire se consideră zonă verde care nu poate fi utilizată pentru înhumări.
- Pavimentele exterioare se vor realiza din materiale locale, naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale şi îndepărtarea acestora de construcţii concomitent cu dirijarea către spaţiile verzi. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile vor fi de maxim 1,20 m.
- Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.), va respecta tipologia locală specifică și va fi dublată de plantații. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.). Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 15% - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi.

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 0,5 - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi.

TE – ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

TE – Construcţii şi echipamente tehnico-edilitare

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona cuprinde teritoriile ocupate de construcţii / echipamente / instalaţii care aparţin echipării tehnico-edilitare sau zone rezervate pentru dezvoltarea acestei funcţiuni.

1.1. Condiţionări specifice

- Se vor elabora studii de impact pentru toate obiectivele pentru care legislaţia în vigoare impune această obligativitate.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Construcţii şi instalaţii aferente echipării tehnico-edilitare (incinte tehnice cu clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, telecomunicaţii şi altele);
- Staţii de epurare a apelor uzate sau a apelor uzate industriale de tip modular (containerizate), care asigură distanţele minime de protecţie sanitară stabilite conform legii faţă de obiectivele şi perimetre protejate conform legii;
- Staţii de epurare a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, care asigură distanţele minime de protecţie sanitară stabilite conform legii faţă de obiectivele şi perimetre protejate conform legii;
- Instalaţii de îmbunătăţire a calităţii apei (deznisipatoare, decantoare, filtre, staţii de dezinfecţie, etc.), staţii de pompare, rezervoare îngropate, aducţiuni, conducte din reţelele de distribuţie şi altele asemenea;
- Activităţi conexe funcţiunii de bază (administrative, sociale şi altele).
- Amenajări aferente funcţiunii de bază şi funcţiunilor complementare precum: spaţii verzi, spaţii de colectare a deşeurilor, amenajări pentru circulaţii pietonale şi carosabile, modernizarea şi reabilitarea drumurilor, parcaje publice la sol şi în clădiri şi alte amenajări.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Se admit activităţi complementare, cu condiţia ca acestea să fie direct asociate activităţii de bază;
- Staţiile de epurare a apelor uzate sau a apelor uzate industriale de tip modular (containerizate) şi/sau staţiile de epurare a apelor uzate menajere cu bazine acoperite care nu asigură distanţele minime de protecţie sanitară stabilite conform legii faţă de obiectivele şi perimetre protejate, vor putea fi amplasate doar dacă este posibilă diminuarea zonei de protecţiei sanitară conform legii;
- Reţelele de apă potabilă nu se vor intersecta cu reţelele de canalizare, fiind interzisă amplasarea în acelaşi perimetru a ambelor reţele;
- Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislaţiei în vigoare, în sistem izolat, combinat, respectiv mai multe instalaţii grupate sau în comun, când instalaţiile subterane sunt într-o galerie circulabilă. Amplasarea reţelei edilitare subterane trebuie coordonată cu celelalte lucrări subterane şi de suprafaţă, existente sau de perspectivă.

2.3. Utilizări interzise

- Orice alte utilizări decât cele enunţate la utilizări admise şi utilizări admise cu condiţionări;
- În zona de protecţie sanitară cu regim sever cuprinzând terenul din jurul obiectivelor, este interzisă orice amplasare de folosinţă sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă;
- Terenurile cuprinse în zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie pot fi exploatate agricol de către deţinătorii acestora, dar cu interzicerea:
  - Utilizării îngrăşămintelor naturale şi chimice;
  - Utilizării substanţelor fitosanitare;
  - Irigării cu ape uzate, chiar epurate complet;
  - Amplasării grajdurilor de animale şi a depozitării de gunoi animalier;

  - Păşunatului şi însilozării nutreţurilor;
  - Amplasării de sere şi de iazuri piscicole;
- Este interzisă orice activitate, lucrare care să conducă la deteriorarea calităţii apei;
- Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecţie instituite potrivit legislației în vigoare, precum și în zonele de protecţie sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafaţă sau subterane;
- În zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie este interzisă:
  - Amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto, bazine neetanşe pentru ape reziduale, puţuri absorbante, haznale cu groapă simplă, locuinţe, spitale, aeroporturi, unităţi militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale şi pluviale, în condiţii de deplină siguranţă, în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
  - Cimitire umane şi de animale, cimitire de maşini, containere de deşeuri, vidanjarea şi spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere, infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ şi/sau de răcire, efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuţia lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului, executarea de construcţii pentru activităţi industriale şi agricole (grajduri, silozuri, depozite de îngrăşăminte şi de substanţe fitosanitare, depozite de carburanţi, lubrifianţi, combustibili solizi), campinguri şi ştranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale şi pluviale, în condiţii de deplină siguranţă, în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
  - Spălarea maşinilor şi efectuarea schimburilor de ulei, transportul pe conducte al substanţelor poluante de orice fel, cu excepţia conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanşeităţii;
- Lucrări de terasamente şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Desfiinţarea sau alterarea lucrărilor de îmbunătăţire funciară.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

- Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Parcelarul existent va fi păstrat pentru a asigura o cât mai bună deservire a funcțiunii existente. Pentru obiectivele noi se va asigura o parcelă care să asigure zona de protecţie sanitară cu regim sever necesară.

3.2. Amplasarea construcțiilor faţă de aliniament

- Construcțiile noi vor fi retrase de la aliniament cu minim **3,00 m,** cu condiția respectarii unei retrageri de de minim 13,00 m din axul drumului național, de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului.

3.3. Amplasarea construcțiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Construcțiile noi se vor retrage faţă de limitele laterale și față de limita posterioară a parcelei cu minim 3,00 m.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Amplasarea construcțiilor unele faţă de altele în cadrul aceleaşi parcele se va face, în funcţie de caracteristicile şi destinaţia acestora, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației, mediu și stingerea incendiilor, în vigoare.

3.5. Condiţii de acces și circulaţie

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
- Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
- Acccesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Dimensiunea minimă a unui loc de parcare pentru autovehicule va fi de 2,50 x 5,00 m.
- Zonele de parcare cu mai mult de 3 locuri de parcare vor avea plantat cel puțin un copac la 3 locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeuri.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis pentru construcțiile supraterane este:
  - Demisol + Parter (**D+P**);
  - Subsol + Parter (**S+P**).
- Înălţimea maximă admisă a construcţiilor, măsurată la cornişă sau streaşină în punctul cel mai înalt, nu va depăşi **5,50 m**. Fac excepţie instalaţiile a căror înălţime va fi determinată de cerinţele tehnice specifice.
- În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă se va calcula în cel mai defavorabil punct. Înălțimea construcțiilor se calculează pe baza terenului natural existent înainte de lucrări și trebuie respectată în fiecare punct al construcției.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcţiune, volumetrie şi aspect exterior (conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică și altele) depreciază valorile specificului local și valoarea peisajului, deteriorează relieful și vegetația și intră în contradictie cu aspectul general al zonei este interzisă, autoritatea publică având dreptul de a refuza emiterea de autorizații de construire în asemenea cazuri. În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, acestea vor tine cont de relieful existent și se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor și debleurilor, rampelor și scărilor.
- Volumetria construcţiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului. Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul . Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal. Construcțiile vizibile din spațiul public vor fi tratate corespunzător pentru a nu conduce la deteriorarea peisajului specific.
- **Reclamele, firmele, inscripţiile, însemnele:** Amplasarea, forma, dimensiunile şi categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale şi ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini, etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a oricărui element care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,20 m. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă (maxim 1,20 x 0,60 m), iar acestea nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- **Se va respecta Anexa nr. 1 la prezentul regulament cu privire la paletarul de culori permis pe raza comunei.**

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Se vor respecta normele de protecţie a mediului privind gestionarea apelor uzate şi a deşeurilor provenite din întreţinerea instalaţiilor şi din procesele tehnologice aferente funcţiunii.
- Depozitarea gunoiului se poate realiza pe platforme impermeabile, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, sanitar-veterinare și siguranța alimentelor, mediul, la o distanță de minim 50,00 m faţă de locuinţe şi sursele de apă potabilă.
- **Apă potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială**:
  - Autorizarea construcțiilor care necesită alimentare cu apă potabilă depinde de conectarea la rețeaua publică de apă și canalizare menajeră.
  - În absența rețelelor publice de apă și/sau canalizare menajeră, până la realizarea acestora, se vor adopta soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, cum ar fi stații de epurare sau fose etanșe vidanjabile cu o capacitate minimă de 2 mc.
  - Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.
  - La parcelele cu o suprafață mai mare de 1000,00 mp, care nu au posibilitatea scurgerii apelor pluviale direct într-un emisar, se va prevedea un bazin subteran de minim 1,00 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea

reutilizării acesteia la irigații.
- Scurgerea apelor pluviale de pe acoperișuri direct pe domeniul public este interzisă.
- Delimitarea dintre rețeaua internă și cea publică se face la căminul de branșament, amplasat pe domeniul public lângă limita proprietății.
- Branșamentul/ racordarea de la/la rețeaua publică se execută exclusiv subteran, fără elemente supraterane, cu readucerea terenului afectat la stadiul initial, respectând estetica spațiului public și normele locale.

- **Energie electrică, telefonie, internet, CATV, gaze naturale**:
  - Racordurile la rețelele de energie electrică, telefonie, internet, CATV și gaze naturale se vor realiza subteran, până la limita de proprietate, în conformitate cu reglementările tehnice.
  - Împrejmuirea va fi prevăzută cu incinte sau nişe pentru pozarea cablurilor şi a tablourilor de vizitare (contoare), fără ca acestea să afecteze circulaţia publică.

3.10. Spații verzi

- Stațiile de epurare vor fi prevăzute perimetral cu o perdea verde de protecție realizată din vegetație specifică locală.
- Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Perimetral, zona de 3,00 m față de împrejmuire se consideră zonă verde, care nu poate fi utilizată pentru amplasarea de construcții.
- Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale şi naturale (piatră, lemn, cărămidă). Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton şi impermeabilizarea suprafeţei prin platforme şi alei turnate din beton sau asfalt, precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale. Aleile carosabile se recomandă a fi pietruite și/sau înierbate. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari şi nespecifici.

3.11. Împrejmuiri

- Împrejmuirile nu vor depăși **2,00 m.**
- Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil.
- Zona de protecţie sanitară cu regim sever, cu excepţia celei instituite pentru aducţiuni şi reţele de distribuţie, se va împrejmui şi se va marca prin plăcuţe avertizoare. Înălţimea şi tipul împrejmuirii, marcajele şi distanţa între acestea se stabilesc de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, construcţiilor şi instalaţiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populaţiei, animalelor şi utilajelor de orice fel, cu respectarea prezentului regulament. Pot fi exceptate de la împrejmuire acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorită configuraţiei terenului.
- Limitele zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie vor fi marcate de către deţinătorul şi/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu menţiunea „Zonă de protecţie sanitară”. Tipul şi înălţimea marcajelor, precum şi distanţa dintre ele se stabilesc de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanţii consiliului local şi cu deţinătorii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcaje învecinate.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: 60% - pentru construcții supra/subterane.

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: 0,6 - pentru construcții supra/subterane.

CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI

CCr – Căi de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente

1. CARACTERUL SUBZONEI

- Subzona este specifică circulațiilor publice rutiere și zonele adiacente, existente și propuse prin prezentul PUG.
- Infiinţarea, reabilitarea şi modernizarea spaţiilor publice se va realiza numai pe bază de proiecte de specialitate, cu respectarea prezentului regulament.
- Se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale şi a spaţiilor destinate acestora, a modalităţilor de deplasare velo, dar şi reglementarea eficientă a circulaţiei autovehiculelor şi a parcării, organizarea mobilierului urban şi a vegetaţiei. Proiectele de specialitate vor aplica profilele transversale propuse prin prezenta documentaţie.
- Pentru amenajarea spațiului public se va constiui un specific local, caracteristic localităților rurale.
- Utilizarea comercială a spațiului public va fi detaliată prin regulamente și hotărâri de Consiliu Local.
- Terenurile necesare înființării străzilor noi sau lărgirii celor existente, stabilite prin prezenta documentaţie, vor face obiectul unor lucrări de expropriere pentru obiective de utilitate publică.
- În zonele de protecție stabilite conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, de **22 m** față de axul drumurilor naționale, respectiv de **18 m** față de axul drumurile comunale , orice intervenție se va realiza numai cu avizul administratorului drumului.
- Gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului județean cu minim **12 m**, respectiv cu minim **10 m** față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări admise

- Circulații carosabile, pietonale și pentru biciclete, semnalizare rutieră;
- Spații verzi, aliniamente verzi cu pantații înalte;
- Mobilier urban;
- Echipamente tehnico-edilitare.

2.2. Utilizări admise cu condiţionări

- Nu este cazul.

2.3. Utilizări interzise

- Se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere;
- În zona de siguranţă şi protecţie aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcţii, instalaţii, plantaţii sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente.

3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Caracteristici ale parcelelor

- Se vor respecta profilele transversale minimale propuse prin prezenta documentaţie conform normativelor în vigoare.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu este cazul

3.3. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei

- Nu este cazul

3.4. Amplasarea construcţiilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Nu este cazul

3.5. Condiții de acces și circulație

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil din minim un drum public, cu o lățime minimă de 4,00 m, în mod direct sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil, peste maxim o parcelă.
- Se vor respecta prevederile din cadrul *Capitolului III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 26. Accese carosabile,* cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996, Anexa nr. 4-Accese carosabile, conform destinației construcțiilor.
  - Pentru toate obiectivele noi și existente cu acces public se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.
  - Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.
  - Accesul administratorilor infrastructurii tehnico-edilitare la echipamente și instalații se va face direct din domeniul public sau în conformitate cu condițiile specifice de acces la proprietăți stabilite prin legislația specifică. Echipamentele și instalațiile vor fi astfel amplasate încât să nu stânjenească circulația pietonală și auto.
  - Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv pentru cei care folosesc scaune cu rotile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
  - Rampele de acces la locurile de parcare din interiorul parcelelor nu vor produce nicio modificare la nivelul trotuarului, cu excepția teșiturii bordurii.

3.6. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor în spațiile publice se va face numai în parcări amenajate corespunzător.
- În profilul drumurilor existente și propuse se vor realiza locuri de staționare, în măsura în care spațiul permite acest lucru.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor

- Nu este cazul

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

- Drumurile existente, propuse pentru modernizare, și cele nou propuse se vor realiza conform profilelor transversale caracteristice propuse prin prezenta documentație;
- Pentru aleile pietonale se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc.;
- La reabilitarea străzilor și la înființarea celor noi se vor introduce piste pentru biciclişti în măsura în care permite spațiul;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- Mobilierul urban și finisajele folosite la spațiile publice vor fi moderne, contemporane, alcătuite din materiale prepomderent naturale (lemn, piatră, vegetație).

3.9. Condiții de echipare edilitară

- Cablurile electrice şi de comunicaţii se vor introduce în subteran, ca şi toate celelalte reţele edilitare. Se vor asigura puncte de alimentare stradală cu apă potabilă.
- Autorizarea lucrărilor va cuprinde un plan de amenajare a zonei de siguranță. Acesta va conține un studiu dendrologic și un studiu de reamanjare a acestui spațiu.

3.10. Împrejmuiri

- Nu este cazul

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. maxim admis: Nu este cazul

4.2. Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. maxim admis: Nu este cazul

TAp – Terenuri aflate permanent sub ape

1. CARACTERUL ZONEI

- Zonă cuprinde albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenţie și altele asemenea.

2. PREVEDERI

- Amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul Administrației Naționale Apele Române sau după caz, de acordul Consiliului Local.
- Autorizarea constucțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea Administrației Naționale Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă.
- În zonele de protecţie hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.
- Pe terenurile aflate permanent sub ape orice intervenție se va realiza în conformitate cu prevederile legislației specifice, prin obținerea avizelor specifice.

DS – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

1. CARACTERUL ZONEI

- Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MApN, MAI, SRI, etc.).

2. PREVEDERI

2.1. Potrivit *art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27.06.1996*, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu *Procedura oraș, aprobată prin Ordinul MDRAP / MCIN / MAI / SRI / STS / MAPN / MJ / SIE / SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018*.

2.2. În conformitate cu *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995*, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:

- Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
- Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.

2.3. Prin excepție de la aliniatul 2.2., obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:

- Modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, etc.);
- Pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumentrice;
- Lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

2.4. Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă **nu** vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.

2.5. Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.