



URBAN
planning

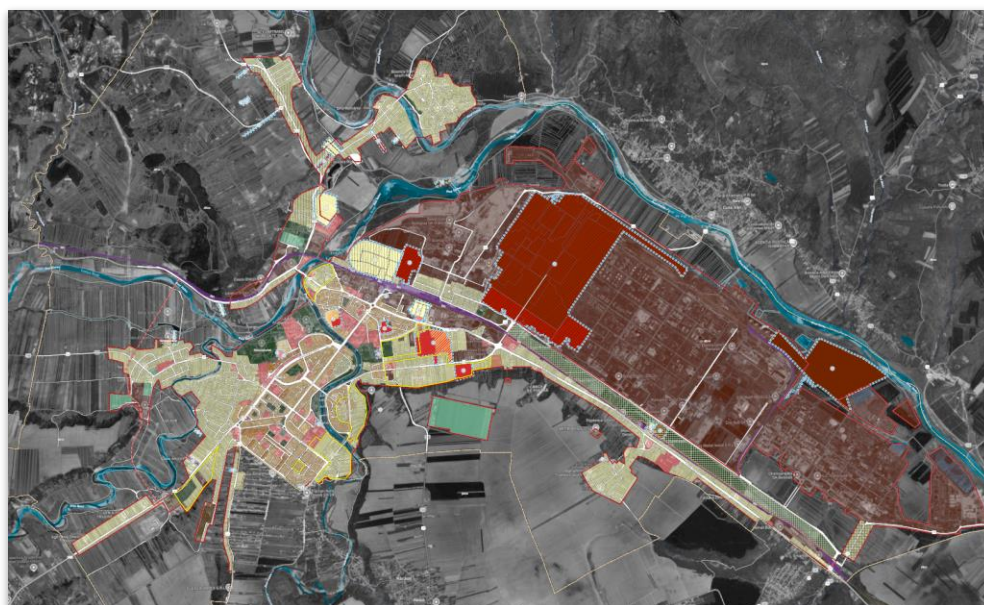


**PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL ONEȘTI, JUD. BACĂU**

ETAPA IV

OBȚINERE AVIZE ȘI/SAU ACORDURI

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VOLUMUL - II**





Denumire proiect: **ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL MUNICIPIULUI ONEȘTI, jud. Bacău**

Etapă: **Etapa IV – OBȚINERE AVIZE ȘI/SAU ACORDURI**

Beneficiar: **Primăria Municipiului Onești
Jud. Bacău**

Elaborator: **Urban Arte Studio S.R.L.**

ASOCIEREA

GRN Studio Design S.R.L

Urban GIS Planning S.R.L.

Coordonator
urbanism: **Arh. Adrian SÂRBU**

Colectiv de elaborare: **Urb. Marius GĂBUREANU**

Urb. Ruxandra NEDELCU

Urb. C-tin Marian OLTEANU

Urb. Elena DINU

Data elaborării: **august 2026**



Cuprins

1.	DISPOZIȚII GENERALE	4
1.1	Domeniul de aplicare	4
1.2	Corelări cu alte documentații de urbanism	5
1.3	Derogări de la prezentul regulament.....	5
2.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	6
2.1	Condiții de construibilitate a parcelelor.....	6
2.2	Spații verzi	8
2.3	Parcaje.....	10
2.4	Amplasarea față de drumurile publice	12
2.5	Amplasarea față de căile ferate	14
2.6	Zone de protecție și siguranță aferente capacității electrice.....	15
2.7	Zone de protecție și siguranță aferente alimentării cu gaze naturale	16
2.8	Zone de protecție și siguranță aferente exploatărilor petoliere (SC CONPET SA)	19
2.9	Reguli privind expunerea la riscuri naturale	19
2.10	Reguli privind Ariile Naturale Protejate (Situri Natura 2000) și zone cu valoare peisagistică	21
2.11	Reguli privind monumentele istorice și siturile arheologice.....	22
2.12	Orientarea față de punctele cardinale	26
2.13	Propuneri lucrări de gospodărire a apelor cu rol de apărare împotriva inundațiilor	26
2.14	Zone de protecție sanitară.....	28
3.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	30
4.	PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN.....	31
4.1	ZONA M - ZONĂ MIXTĂ.....	31
4.2	ZONA IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC GENERAL	38
4.3	ZONA CS - ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	42
4.4	ZONA L - ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII	47
4.5	ZONA ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE.....	54
4.6	ZONA A - ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOOTEHNICE.....	58
4.7	ZONA SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT, SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE	60
4.8	ZONA G - ZONA ACTIVITĂȚI GOSPODĂRIE COMUNALĂ	66
4.9	ZONA DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.....	68
4.10	ZONA T - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI.....	70
4.11	ZONA TE - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ.....	72
5.	PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN.....	74
6.	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	76
UTR 1	– ZONA CENTRALĂ	77
UTR 2	– TINERETULUI.....	80
UTR 3	– CAȘIN	81
UTR 4	– MALU	83
UTR 5	– LIBERTĂȚII.....	84
UTR 6	– CALEA BRAȘOVULUI	86
UTR 7	– SAT CATOLIC	87



UTR 8 – CALEA TÂRGULUI	89
UTR 9 – DEALUL PERCHIULUI.....	91
UTR 10 – MĂRĂȘEȘTI	92
UTR 11 – DEALUL REDULUI.....	94
UTR 12 – BORZEȘTI	96
UTR 13 – OBOR.....	97
UTR 14 – SLOBOZIA	99
UTR 15 – CALEA BACĂULUI	100
UTR 16 – PLATFORMA INDUSTRIALA BORZEȘTI.....	101
UTR 17 – LANUL GĂRII	103
UTR 18 – RÂUL CAȘIN	104
7. ANEXE.....	106
7.1 ANEXA 1: Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.....	106
7.2 ANEXA 2: Definiții ale unor termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Onești	107



1.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele teritoriului administrativ al Municipiului Onești.

Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza studiilor de specialitate ce au fundamentat elaborarea și respectând condițiile legii.

Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zone și subzone ale acesteia.

Art. 1	Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Onești cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.
Art. 2	Regulamentul Local de Urbanism este un regulament cadru având un caracter atât director, cât și de reglementare. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu (PUD) sau Planuri Urbanistice Zonale (PUZ).
Art. 3	Regulamentul Local de Urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza studiilor de specialitate ce au fundamentat elaborarea și respectând condițiile legii. Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zone și subzone ale acesteia. Legea 350/2001 (Legea amenajării teritoriului și urbanismului) definește: a) Zona funcțională: parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile 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 (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale. b) Unitate Teritorială de Referință (UTR) în contextul Legii 350/2001 (Legea amenajării teritoriului și urbanismului) reprezintă o subdiviziune urbanistică omogenă, delimitată pe criterii morfologice și funcționale, menită să asigure reglementarea dezvoltării, conservării și refacerii unui anumit sector de teritoriu, păstrând caracterul tradițional sau aspirațiile locale.
Art. 4	Planul Urbanistic General și prezentul Regulament Local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.



Art. 5	La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea atât a prevederilor documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente acestora, cât și a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
Art. 6	Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, cu excepția cazurilor în care este precizată obligativitatea elaborării unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, pentru determinarea tuturor condiționărilor de reglementare.

1.2 Corelări cu alte documentații de urbanism

Art. 1	Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Onești ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al orașului și care își păstrează și în prezent valabilitatea.
Art. 2	Planurile urbanistice zonale (PUZ), ale căror reglementări au fost preluate în prezenta documentație de urbanism își păstrează valabilitatea în conformitate cu hotărârile de aprobare a acestora, cu respectarea legislației în vigoare.

1.3 Derogări de la prezentul regulament

Art. 1	Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire stabilite prin prezentul Regulament Local de Urbanism: utilizări admise, utilizări admise cu conditionari, aliniere, procent de ocupare a terenului (POT), coeficient de utilizare a terenului (CUT), regim de înălțime, retrageri față de limitele de proprietate. Derogări de la prevederile prezentului Regulament sunt admise numai în condițiile legislației în vigoare.
Art. 2	Se pot aduce derogări ale reglementărilor din prezentul Regulament Local de Urbanism prin: a) PUZ - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general (Art. 47, alin. 1 al Legii 350/2001). Prin Planul urbanistic zonal (PUZ) se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, utilizarea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. b) PUD - Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice (Ord. 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001). Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior (Ord. 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001). Prin PUD sunt permise derogări de la retragerile minime stabilite prin prezentul regulament cu condiția



	<u>respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu și în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.</u>
Art. 4	Nu se admit derogări prin documentații PUZ sau PUD, acolo unde natura terenului (relieful), configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate NU o permite.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Condiții de construibilitate a parcelelor

Art. 1	<u>Parcelarea:</u> Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în mai multe loturi (minimum 3 loturi) alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Terenul afectat de o operațiune de parcelare cuprinde părți comune (străzi, spații verzi aferente circulațiilor, rețele tehnico-edilitare) și loturi părți private aparținând unor proprietari diferiți. În cazul parcelărilor, deținătorii terenurilor cuprinse în această operațiune vor ceda în beneficiul public suprafețe de teren necesare realizării obiectivelor de utilitate publică. Aceste terenuri vor fi utilizate pentru funcțiunile stabilite prin Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, respectiv Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
Art. 2	În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va putea face cu respectarea caracteristicilor existente, dar cu încadrarea în normele tehnice în vigoare (normelor de protecție împotriva incendiilor, norme sanitare, restricții de mediu, zone de protecție tehnico-edilitare, etc).
Art. 3	(1) Pentru construcțiile noi prezentul Regulament prevede următoarele condiții: <u>Condiții generale:</u> a) <u>acces carosabil la drum public sau privat</u>, conform destinației construcției. Accesul direct sau prin servitute legal constituită va avea minim 4,00 metri; orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Dimensiunile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor b) <u>asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare:</u> Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Extinderea sau mărirea capacității rețelelor edilitare se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor, în funcție de buget și de prioritățile de dezvoltare sau se pot propune soluții locale agreeate de avizatori și administrația publică locală; (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: - realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; - beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza; - pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alineatului de mai sus cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele;



	• lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar; • rețelele existente precum și cele propuse a se construi se vor amplasa în subteran; c) <u>amplasarea clădirilor destinate locuințelor individuale și colective trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore zilnic</u>, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit; d) asigurarea accesului pietonal potrivit destinației construcției: Pentru construcțiile publice, accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare. e) <u>asigurarea necesarului minim de locuri de parcare în funcție de destinația</u>, de capacitatea construcției în interiorul parcelei în afara circulațiilor publice (necesarul minim stabilit este detaliat în cadrul fiecărei zone/subzone funcțională din cadrul prezentului regulament) În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare/chirie sau concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri. Spațiile pentru gararea și parcarea autovehiculelor se vor amplasa la o distanță de minim 5 metri față de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe colective. f) <u>fiecare parcelă va dispune de o platformă/spațiu interior destinată colectării deșeurilor menajere, dimensionate astfel încât să permită colectarea selectivă a acestora</u>. Pentru clădirile publice și locuințele colective, platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, vor fi amenajate la distanța de minim 10,00 metri de ferestrele de vedere, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare; Acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile anterioare, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5,00 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic; g) pentru zonele de locuit colective se vor stabili spații de joacă pentru copii, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,0 mp teren de fiecare locuitor;
Art. 4	Condiții specifice urbanistice pentru locuințele individuale: • adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei; • front minim 12 metri pentru clădiri izolate sau cuplate; • front minim 10 metri pentru clădiri cuplate; • front minim 7 metri pentru clădiri insiruite; • suprafața minimă lot locuințe izolate și cuplate – 350 mp; • suprafața minimă lot locuințe insiruite – 200 mp;
Art. 5	a) Parcelele neconstruibile, cu suprafața sub 150 mp pot deveni construibile numai prin comasare sau asociere cu una dintre parcelele învecinate; b) Pe parcelele neconstruibile, sub 150 mp Consiliul Local poate decide autorizarea unor construcții cu condiția elaborării unui plan urbanistic de detaliu, P.U.D., care să demonstreze posibilitatea construirii;
Art. 6	Asigurarea compatibilității funcțiunilor: a) autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției propuse și funcțiunea dominantă a zonei.



	În prezentul regulament au fost detaliate utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise pentru fiecare zonă, subzonă funcțională, respectiv unitățile teritoriale de referință.
Art. 7	Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici POT, CUT, RH/H maxim, procent minim de spațiu verde se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

2.2 Spații verzi

Art. 1	Se vor respecta prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv . <i>„Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.</i> <i>(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”</i> Excepție: este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării 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 construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești. Totodată, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi. Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.
Art. 2	Conform art. 3 din <i>Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților</i>, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri: a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate; b) spații verzi publice de folosință specializată: 1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ; 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire; 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță; c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive; d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă; e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică; f) păduri de agrement. g) pepiniere și sere. Conform art. 4 din <i>Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare</i>, termenii, noțiunile și expresiile de mai jos au următoarele semnificații: a) parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație; b) scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice,



	social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații; c) grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului; d) fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă; e) grădină botanică - grădină în care sunt prezentate colecții de plante vii cultivate în condiții naturale ori de seră, în vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitățile pe care le prezintă; f) grădină zoologică - orice colecție de animale vii, menținute într-un amplasament administrat și deschis publicului, în scopul promovării conservării biodiversității și pentru a furniza mijloace de educație, informare și petrecere a timpului liber, în relație cu prezentarea și conservarea vieții sălbatice; g) muzeu în aer liber - instituție care dispune de un spațiu verde neacoperit, special amenajat, în vederea expunerii și studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice și științifice și a educării publicului; h) bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive); i) parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente; j) spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului; k) pădure de agrement - pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber; l) spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor - plantații realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora; m) culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente. n) pepinieră - teren pe care se cultivă și se înmulțesc plante erbacee și lemnoase până la transplantarea pentru plantare definitivă o) sere - terenuri acoperite de construcții ușoare destinate cultivării plantelor.
Art. 3	Conform <i>Legii nr. 47/2012</i> , autoritatea publică locală are obligația de a asigura pentru zonele de extindere și dezvoltare a intravilanului pentru zone rezidențiale o cotă de min. 5% pentru spații verzi și plantate de folosință publică.
Art. 4	Se vor identifica, proteja și păstra în timpul execuției construcțiilor arborii importanți existenți având peste 5,00 metri înălțime și diametrul coronametului peste 15,00 metri.
Art. 5	a) În apropierea terenurilor sportive se recomandă amplasarea de specii cu o colorație uniformă și închisă a frunzelor. b) Se vor evita speciile care produc cantități mari de fructe și semințe ușoare, fructe suculente sau ce diseminează toamna devreme deoarece murdăresc terenul și constituie o pierdere în desfășurarea sporturilor.
Art. 6	a) În zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare LEA și TRANSGAZ situate pe domeniul public sau privat se pot amenaja cu avizul deținătorului rețelei, spații verzi înierbate, arbuști ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban fără fundații. b) Nu sunt permise nici un fel de construcții sau amenajări definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari în zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare.
Art. 7	Speciile recomandate sunt cele autohtone cu o valoare mare ecologică și cu o bună adaptabilitate la condițiile de mediu locale.



Art. 8	Tăierile arborilor de pe domeniul public fără acordul Primăriei atrag răspunderea exclusivă a asociațiilor de proprietari, proprietarilor individuali, operatorilor economici, ONG-urilor etc.
Art. 9	Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională stabilit prin prezentul regulament.
Art. 10	La realizarea noilor străzi respectiv la modernizarea arterelor majore existente, se vor rezerva spații necesare realizării unor aliniamente plantate.
Art. 11	a) În situația amenajării de plantații și spații verzi în incinta sau apropierea clădirilor clasate ca monumente istorice, se va căuta punerea în valoare a acestora, fără a periclita structura și stabilitatea clădirii și fără a afecta vizibilitatea obiectivului. b) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor istorice se vor face numai după consultarea unui specialist în protejarea patrimoniului construit atestat MCC.
Art. 12	În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m, care nu permite plantarea arbuștilor etc.
Art. 13	Amplasarea de spații verzi pe terase va respecta următoarele reguli: - va avea o grosime a solului vegetal de minim 0,60 m; - va avea sigurate soluții de irigare și drenare;
Art. 14	Parcajele la sol vor fi plantate cu cel puțin 1 (un) arbore la 10 locuri de parcare și pot fi înconjurate cu un gard viu de min. 60 cm înălțime.

2.3 Parcaje

Art. 1	Se încurajează realizarea de parcaje partajate între funcțiuni cu program diferit. Necesarul de locuri de parcare va fi asigurat pentru fiecare tronson de clădire sau pentru fiecare clădire în parte. În cazul autorizării etapizate pe tronsoane, în fiecare autorizație de construire va fi menționat în mod expres numărul de locuri de parcare aferent tronsonului/clădirii autorizate din ansamblu;
Art. 2	Locurile de parcare ce trebuie asigurate pentru vizitatori, vor fi amenajate exclusiv la nivelul solului dacă proiectul prevede locuri de parcare amenajate la sol. Dacă numărul de locuri de parcare pentru vizitatori excede numărul de locuri de parcare amenajate pe sol, se vor putea amenaja locuri de parcare pentru vizitatori și la primul nivel subteran/suprateran ale clădirii cu obligația semnalizării acestora.
Art. 3	În toate parcarile amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, configurate și semnalizate corespunzător, în conformitate cu legislația în vigoare: a. Numărul de locuri de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de 1 loc; b. Locurile de parcare pentru persoanele cu dizabilități vor fi amplasate cât mai aproape de intrarea în clădiri.
Art. 4	Amenajarea parcajelor: În cazul amenajării parcajelor pe sol (teren neimpermeabilizat), în zona alocată parcarilor se va planta 1 (un) arbore la fiecare 10 locuri de parcare. Dacă proiectul prevede sisteme de producere a energiei alternative ce au ca efect umbrirea locurilor de parcare, arborii pot fi plantați în zona destinată spațiilor verzi.
Art. 5	Spații destinate parcării autovehiculelor: Se vor asigura spații destinate parcării autovehiculelor conform următoarelor funcțiuni: - funcțiuni de locuire individuala: minim 1 (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 mp și 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată depășește 100 mp;



	- funcțiuni de locuire colective: minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă de maxim 100 mp și minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mare de 100mp; - funcțiuni comerciale și/sau servicii: un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până în 600 mp desfășurați și un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 600 mp desfășurați; - funcțiuni de alimentație publică, unități turistice: minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori; - funcțiuni de învățământ: 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice; - funcțiuni de sănătate: minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare; - funcțiuni de sport și agrement: minim un loc la 30 de persoane și un număr de minim 1-3 locuri de parcare pentru autocare; - pentru funcțiuni culturale: se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la 10-20 de locuri în sala sau câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere; - pentru funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare; - service auto/showroom: minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 10% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare; - spălătorii auto, vulcanizări, stații de distribuție carburanți: minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 50 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare; - pentru funcțiuni administrative si financiar bancare: câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 30% pentru vizitatori; - pentru constructii industriale si de depozitare: un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de pana in 100 mp desfasurati, un loc de parcare la 150 mp suprafața desfășurată a construcției între 100 mp si 1000 mp desfasurati si un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției peste 1000 mp desfasurati;
Art. 6	Spații destinate parcării bicicletelor: Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform următoarelor funcțiuni: - funcțiuni de locuire: 1 o bicicletă pentru 2 unități locative în spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia; - funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp; - funcțiuni administrative și/sau birouri: 1 loc la 50,00 mp; - funcțiuni de alimentație publică: 1 loc la 16 scaune; - funcțiuni de învățământ: 1 loc la 100,00 mp; - funcțiuni de sănătate: 1 loc la 200,00 mp; - funcțiuni de sport și agrement: 1 loc la 150,00 mp; Se vor respecta prevederile Legea nr. 250/2020 privind adoptarea unor măsuri necesare facilitării parcării bicicletelor în spații publice, precum și ale reglementărilor tehnice în vigoare privind asigurarea facilităților pentru parcare a bicicletelor; În cazul în care legislația în vigoare prevede un număr minim de locuri de parcare pentru biciclete, se va aplica valoarea cea mai restrictivă. Spațiile pentru parcare a bicicletelor: • vor fi amplasate în proximitatea acceselor principale; • vor permite asigurarea cadrului bicicletei; • vor fi fixate de sol sau de elemente structurale.
Art. 7	Pentru fiecare clădire sau pentru fiecare tronson de clădire rezidențială pentru care este necesară asigurarea a mai mult de 10 locuri de parcare investitorul/dezvoltatorul este



	obligat să instaleze tubulatura încastrată necesară cablurilor electrice pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice.
Art. 8	Pentru fiecare clădire sau pentru fiecare tronson de clădire nerezidențială care are mai mult de 10 locuri de parcare investitorul / dezvoltatorul este obligat să instaleze cel puțin un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatura încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, în conformitate cu legislația privind performanța energetică a clădirilor. Locurile de parcare vor fi identificate pe piesele desenate, descrise în piesele scrise și menționate expres în Autorizația de Construire.
Art. 9	Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00 metri față de ferestrele camerelor de locuit ale locuințelor colective.

2.4 Amplasarea față de drumurile publice

Art. 1	În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție, conform O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
Art. 2	<u>Ampriza drumului</u> este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.
Art. 3	➤ Zonele de siguranță (drumuri) sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. ➤ Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în <u>Anexa nr. 1 a Ordonanței Guvernului nr. 43/1997</u>. a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la: - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv; - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m. b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt: - 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod); - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod). c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului. d) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.
Art. 4	Zonele de protecție (drumuri) sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.



	Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor, <u>Anexa nr. 1 a Ordonanței Guvernului nr. 43/1997</u>: <table border="1"> <tr> <td>Autostrăzi</td><td>50 metri</td></tr> <tr> <td>Drumuri naționale</td><td>22 metri</td></tr> <tr> <td>Drumuri județene</td><td>20 metri</td></tr> <tr> <td>Drumuri comunale</td><td>18 metri</td></tr> </table>	Autostrăzi	50 metri	Drumuri naționale	22 metri	Drumuri județene	20 metri	Drumuri comunale	18 metri
Autostrăzi	50 metri								
Drumuri naționale	22 metri								
Drumuri județene	20 metri								
Drumuri comunale	18 metri								
Art. 5	Conform Art. 17, alin (2) , O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin: a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător; b) executarea de construcții, înpremuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum; c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață. d) lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduriți adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.								
Art. 6	Conform art. 19, alin. (6), O.G. nr. 43/1997, extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate în intravilan, 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 deașeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități pentru traficul pietonal, bicicliști și persoanele cu handicap locomotor.								
Art. 7	Segmentele de drum național, județean și comunal în intravilan, sunt considerate străzi, cu profil transversal stradal caracteristic, dar își păstrează traseul și categoria din care fac parte (DN, DJ, DC), pe tot parcursul traversării teritoriului intravilan.								
Art. 8	Conform art. 19, alin. (3), O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, <u>zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.</u>								
Art. 9	Conform art. 19, alin. (4), O.G. nr. 43/1997, pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.								
Art. 10	Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.								
Străzile din localitățile urbane									
Art. 1	Conform Art. 9, O.G. nr. 43/1997, străzile din localitățile urbane se clasifică în raport cu intensitatea traficului și cu funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel: a) <u>străzi de categoria I</u> - magistrale, care asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcția drumului național ce traversează orașul sau pe direcția principală de legătură cu acest drum; b) <u>străzi de categoria a II-a</u> - de legătură, care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit; c) <u>străzi de categoria a III-a</u> - colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale;								



	d) <u>străzi de categoria a IV-a</u> - de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale, în zonele cu trafic foarte redus.
Art. 2	Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor, sau realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul Urbanistic General este interzisă. În cazul propunerilor de lărgire a amprizei arterelor de circulație, precum și în cazul propunerilor de străzi noi, retragerea clădirilor față de aliniament se va raporta față de poziția noului aliniament.
Art. 3	La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel, peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al Poliției Rutiere, precum și după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară.
Art. 4	a) Autoritățile administrației publice locale împreună cu Poliția Rutieră au obligația de a reglementa circulația, parcare, staționarea și oprirea pe străzi a vehiculelor. b) Parcare în localități se asigură de către administrația publică locală în locuri special amenajate, în afara benzilor de circulație și a trotuarelor, amplasate de comun acord cu Poliția Rutieră.
Art. 5	În momentul reabilitării drumurilor și străzilor se recomandă a se rezerva spații necesare realizării pistelor de bicicliști, care pot fi de următoarele tipuri: a) porțiuni ale căilor de circulație carosabile sau pietonale, trasate și marcate în scopul parcurgerii cu bicicleta, având un traseu care urmărește traseul circulațiilor carosabile-lățime 1,25-1,50 m. b) piste ciclabile cu traseu independent de cel al circulațiilor carosabile, lățime 1,25-1,50 m.
Art. 6	Este necesar ca la proiectarea intersecțiilor noi să se țină seama de fluxurile de circulație, de condițiile de vizibilitate și de siguranță a circulației, de amenajarea căilor de acces la drumurile publice, cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe străzile și drumurile principale, acestea făcându-se cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al poliției rutiere și în concordanță cu prevederile Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice 600/2010 . Toate amenajările de intersecții vor face obiectul unor studii de specialitate elaborate ulterior.

2.5 Amplasarea față de căile ferate

Art. 1	Autorizarea construcțiilor din zona căilor ferate se emite în temeiul OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române. În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată art. 29 din Ordonanța de urgență 12 din 7 iulie 1998 (OUG 12/1998) prevede instituirea zonei de siguranță și a zonei de protecție pentru infrastructura feroviară publică.
Art. 2	a) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 metri fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate . b) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice se amplasează doar construcții CFR. Construcțiile (inclusiv drumuri, parcuri, parcuri etc) sunt interzise.
Art. 3	Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate . În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări cu Avizul favorabil „CNCF „CFR” SA”.



	a) în zona de protecție a căii ferate se vor evita amplasările: depozite de deșeuri metalice (fier vechi), a gropilor de gunoi, a stațiilor de epurare, a gropilor adânci ce acumulează ape meteorice, a incintelor industriale și depozitelor cu pericol de incendiu, explozie, poluare. b) se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate nu este recomandată. Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care „CNCF „CFR” SA” NU își asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică. c) se interzice amplasarea reclamelor luminoase care să deranjeze vizibilitatea semnalelor CF și construcțiile placate cu materiale strălucitoare
Art. 4	Sistematizarea verticală a terenurilor, inclusiv a drumurilor din apropierea căii ferate se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre zona de siguranță a căii ferate.
Art. 5	Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează numai cu avizarea prealabilă de către Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.” S.A. și de către Ministerul Transporturilor.

2.6 Zone de protecție și siguranță aferente capacității electrice

Rețeaua electrică de transport (CNTEE TRANSELECTRICA SA)	
Art. 1	Regimul juridic al capacităților energetice (LEA de 400, 220kV) este stabilit prin Legea nr. 123/ 2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale, art. 15, care instituie zonele de protecție și de siguranță astfel: Dimensiunile calculate ale culoarelor LEA 220kV, din UAT Onești sunt: 1. la LEA Gutinaș - Dumbrava porțiunea delimitată de: - stâlpii 23 și 26 lățimea culoarului este de 55,92m - stâlpii 26 și 27 lățimea culoarului este de 52,68m - stâlpii 27 și 28 lățimea culoarului este de 32,2m - stâlpii 28 și 28N lățimea culoarului este de 38,43m - stâlpii 28N și 37 lățimea culoarului este de 67,15m - stâlpii 37 și 38 lățimea culoarului este de 31,33m - stâlpii 38 și 41 lățimea culoarului este de 57,95m - stâlpii 41 și 49 lățimea culoarului este 59,23m 2. la LEA Gutinaș AT1 porțiunea delimitată de: - stâlpii 1 și 2 lățimea culoarului este de 27,49m - stâlpii 2 și 3 lățimea culoarului este de 36m - stâlpii 3 și 5 lățimea culoarului este de 40,8m - stâlpii 5 și 6 lățimea culoarului este de 34,07m - stâlpii 6 și 7 lățimea culoarului este 33,87m 3. la LEA Gutinaș - AT2 porțiunea delimitată de: - stâlpii 1 și 2 lățimea culoarului este de 27,62m - stâlpii 2 și 3 lățimea culoarului este de 35,86m - stâlpii 3 și 5 lățimea culoarului este de 41,57m - stâlpii 5 și 6 lățimea culoarului este de 34,3m - stâlpii 6 și 7 lățimea culoarului este 34,1m 4. la LEA Gutinaș - TA8 porțiunea delimitată de: - stâlpii 1 și 3 lățimea culoarului este de 30,57m - stâlpii 3 și 4 lățimea culoarului este de 36,36m - stâlpii 4 și 5 lățimea culoarului este de 29,04m - stâlpii 5 și 6 lățimea culoarului este de 38,08 - stâlpii 6 și 7 lățimea culoarului este de 35,83m - stâlpii 7 și 8 lățimea culoarului este 33,07m



	5. la LEA Gutinaș -TA7 porțiunea delimitată de: - stâlpii 1 și 3 lățimea culoarului este de 31,47m - stâlpii 3 și 4 lățimea culoarului este 35,75m - stâlpii 4 și 5 lățimea culoarului este 29,4m - stâlpii 5 și 6 lățimea culoarului este 37,96 - stâlpii 6 și 7 lățimea culoarului este 39,6m - stâlpii 7 și 8 lățimea culoarului este 35,46m
Art. 2	Pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de „Autorizații de Construire”, avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, drumuri/modernizări de drumuri, rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze naturale și de telecomunicații) înființări livezi/păduri, etc., eliberare Certificate de Urbanism necesare vânzării / cumpărării de terenuri este necesar avizul CNTEE TRANSELECTRICA SA.
Rețeaua electrică de distribuție (DELGAZ SA)	
Art. 1	Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zonele de protecție și siguranță aferente capacităților energetice este interzisă.
Art. 2	Culoarul de protecție al instalațiilor electrice aflate în apropierea obiectivului, în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 43/2007 este de: • 24 m pentru LEA 20kV; • 37 m pentru LEA 110kV;
Art. 3	a) În zone de protecție și siguranță aferente capacității electrice se pot amenaja spații verzi înierbate, arbuști ornamental mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban fără fundații. b) Nu sunt permise nici un fel de construcții sau amenajări definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari.
Art. 4	Pentru realizarea/extinderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile HGR nr. 90/2008 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețele electrice de interes public”.
Art. 5	Pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de „Autorizații de Construire”, avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, drumuri/modernizări de drumuri, rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze naturale și telecomunicații), înființări livezi/păduri, etc., eliberare Certificate de Urbanism necesare vânzării / cumpărării de terenuri este necesar avizul DELGAZ SA.

2.7 Zone de protecție și siguranță aferente alimentării cu gaze naturale

Rețeaua de transport gaze naturale (TRANSGAZ SA)	
Art. 1	Teritoriul administrativ al municipiului Onești este traversat de următoarele conduce de transport gaze naturale și instalații aferente: conducele de transport gaze naturale: - DN 800 Onești – Han Domnești - DN 500 Onești – Adjutul Vechi - DN 500 Onești – Helegiu (Fir I) - DN 500 Onești – Helegiu (Fir II) - DN 700 Onești – NT Gherăiești (Fir III) - DN 800 Moghioroș – Onești - DN 700 Moghioroș – Onești - DN 500 Racord SRM Chimcomplex Borzești - DN 200 Racord alimentare gaz SRM Chimcomplex Borzești 1 - DN 400 Racord SRM RAFO Onești - DN 400 Buhoci – Valea Mărului



	- DN 150 Racord SRM Buhoci - DN 700 Conductă tehnologică SCG Onești M – NT Onești (Fir 1+ Fir 2) instalațiile aferente: - SCG Onești (Stația de comprimare gaze Onești); - SCG Onești M (față de împrejmuire); - SRM Onești; - SRM Chimcomplex Borzești; - SRM Buhoci;
Art. 2	Conform „<i>Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale</i>”, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală – menționate în Anexa nr. 10 – între conductele de transport gaze naturale, instalații aferente și viitoarele obiective/lucrări. • 20 m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv; • 200 m – clădiri cu patru sau mai multe etaje; • 6 m – construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni; • 6 m – parcuri auto; • 6 m – păduri sau zone împădurite; • 20 m – stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice; • 50 m – depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere; • 30 m – depozite de GPL, carburanți, benzinării; • 6 m – diguri de protecție de-a lungul apelor; • 20 m – stații de epurare, gospodărie apă; • 1000/2000 m (amonte/aval) – balastiere în albia râurilor; • 200 m – lucrări miniere (la suprafață sau în subteran); • Paralelism cu drumuri: - expres, autostrăzi – 50 m; - naționale (europene, principale, secundare) – 22 m; - de interes județean – 20 m; - de interes local (comunale, vicinale, străzi) – 18 m; - de utilitate privată – 6 m; • Paralelism cu căi ferate: - cu ecartament normal – 50 m; - înguste, industriale, de garaj – 30 m; <u>Distanța minimă dintre instalațiile</u> (SCG Onești, SCG Onești M, SRM Onești, SRM Chimcomplex Borzești, SRM Buhoci) și <u>viitoarele lucrări/obiective</u> este următoarea: • 20 m – față de clădiri cu până la 3 etaje inclusiv, fără restricții referitoare la numărul de clădiri sau numărul ocupanților; • 200 m – față de clădiri cu 4 sau mai multe etaje, fără posibilitatea de reducere a acestei distanțe.
Art. 3	Distanțele de siguranță față de orice obiectiv învecinat necuprins în articolul anterior conform „<i>Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale</i>”, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, <u>Anexa nr. 10</u> se vor stabili prin proiect



	cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.																																																												
Art. 4	Pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de „Autorizații de Construire”, avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, drumuri/modernizări de drumuri, rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze naturale, energie electrică și de telecomunicații) înființări livezi/păduri, etc., eliberare de Certificate de Urbanism necesare vânzării/cumpărării de terenuri aflate în vecinătatea S.N.T.P. este necesar obținerea avizului S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș, Exploatarea Teritorială Bacău, Sector Onești.																																																												
Art. 5	La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale și STAS 9312 - 87”. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice, conform aceluiași STAS menționat anterior. Protejarea și/sau devierea conductelor se va efectua pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate ANRE și care vor fi avizate în CTE Transgaz Mediaș SA, cheltuielile fiind suportate de beneficiarul avizului (conform Legii Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art. 190, lit. A, cu completările ulterioare și modificările ulterioare).																																																												
Art. 6	În extravilan, zona de siguranță a conductelor de gaze existente (20m de o parte și de alta) se va păstra liberă, ca urmare nu se vor edifica construcții.																																																												
Rețeaua de distribuție gaze naturale (DELGAZ SA)																																																													
Art. 1	Pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de „Autorizații de Construire”, avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, drumuri/modernizări de drumuri, rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze naturale, energie electrică și de telecomunicații) înființări livezi/păduri, etc., eliberare de Certificate de Urbanism necesare vânzării/cumpărării de terenuri este necesar obținerea avizului DELGAZ SA.																																																												
Art. 2	Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații (conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2018, actualizate prin Ordinul nr. 2 din 18.01.2023)																																																												
<table><tr><th rowspan="4">Nr. crt.</th><th rowspan="4">Destinația construcțiilor învecinate</th><th colspan="8">Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:</th></tr><tr><th colspan="3">până la 6.000 m³/h</th><th colspan="2">6.000 ... 30.000 m³/h</th><th colspan="3">peste 30.000m³/h</th></tr><tr><th colspan="8">Presiunea (P) la intrare [bar]</th></tr><tr><th>P≤ 2</th><th>2<P≤6</th><th>P> 6</th><th>P≤ 2</th><th>2<P≤6</th><th>P> 6</th><th>P≤ 6</th><th>P> 6</th></tr><tr><td rowspan="3">1.</td><td rowspan="3">Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: - grad de rezistență la foc/ nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu foarte mare - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu mare,</td><td>7</td><td>10</td><td>12</td><td>11</td><td>13</td><td>18</td><td>22</td><td>27</td></tr><tr><td>7</td><td>10</td><td>15</td><td>12</td><td>15</td><td>20</td><td>25</td><td>30</td></tr><tr><td>7</td><td>10</td><td>12</td><td>10</td><td>12</td><td>15</td><td>20</td><td>25</td></tr></table>		Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:								până la 6.000 m³/h			6.000 ... 30.000 m³/h		peste 30.000m³/h			Presiunea (P) la intrare [bar]								P≤ 2	2<P≤6	P> 6	P≤ 2	2<P≤6	P> 6	P≤ 6	P> 6	1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: - grad de rezistență la foc/ nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu foarte mare - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu mare,	7	10	12	11	13	18	22	27	7	10	15	12	15	20	25	30	7	10	12	10	12	15	20	25
Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate			Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:																																																									
				până la 6.000 m³/h			6.000 ... 30.000 m³/h		peste 30.000m³/h																																																				
				Presiunea (P) la intrare [bar]																																																									
		P≤ 2	2<P≤6	P> 6	P≤ 2	2<P≤6	P> 6	P≤ 6	P> 6																																																				
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: - grad de rezistență la foc/ nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu foarte mare - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu mare,	7	10	12	11	13	18	22	27																																																				
		7	10	15	12	15	20	25	30																																																				
		7	10	12	10	12	15	20	25																																																				



	mediu/mijlociu sau mic								
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată : • curentă • de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

2.8 Zone de protecție și siguranță aferente exploatărilor petroliere (SC CONPET SA)

Art. 1	Se va institui <u>zonă de siguranță și protecție (culoar) cu restricții de construire în vecinătatea conductei/instalațiilor administrate de SC CONPET S.A. conform prevederilor Ordinului nr. 196/2006 al A.N.R.M.:</u> • zona de siguranță la conductele de transport țigăi este de 10 metri de o parte și de alta a conductei; • zona de protecție la conducta de transport țigăi scoasă din funcțiune este de 5 metri de o parte și de alta a conductei; • zona de protecție la conducta de transport gazolină scoasă din funcțiune este de 5 metri de o parte și de alta a conductei; • 15 metri față de instalațiile și obiectivele aferente (stâlp telecomunicații, prize potențial, robineti secționare, aerisitoare, bazine retenție, supratraversări, stație, SPC, etc) amplasate în subteran;
Art. 2	Pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de „Autorizații de Construire”, avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, drumuri/modernizări de drumuri, rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze, energie electrică și de telecomunicații) înființări livezi/păduri, etc., amplasate în vecinătatea conductelor administrate de SC CONPET S.A., eliberare de Certificate de Urbanism necesare vânzării / cumpărării de terenuri aflate în vecinătatea S.N.T.P. este necesar obținerea avizului SC CONPET S.A.

2.9 Reguli privind expunerea la riscuri naturale

Riscuri naturale	
Art. 1	În sensul prezentului regulament și în conformitate cu prevederilor H.G.R. 642/2005 riscurile naturale care se iau în considerare în vederea clasării unităților teritoriale din punct de vedere al protecției civile sunt: cutremurele, alunecările și prăbușirile de teren, inundațiile, fenomenele meteorologice periculoase, avalanșele și incendiile de pădure.
Art. 2	Delimitările zonelor de risc, precum și măsurile care decurg din existența acestora se vor preciza prin intermediul Hărților de risc.



Art. 3	Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
Art. 4	În conformitate cu prevederile Legii Apelor 107/1996 și cu prevederile RGU privind evitarea amplasării construcțiilor în zonele inundabile, se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor și de asigurare a accesului la albiile minore.
Riscuri tehnologice	
Art. 1	Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren etc. ori de poluare a factorilor de mediu aer, apă sau sol. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui <u>studiu de impact</u> elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
Art. 2	Operatorii amplasamentelor aflate sub <u>incidența Directivei SEVESO</u> au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a preveni accidentele majore și de a limita consecințele acestora. Pentru limitarea consecințelor este necesară corelarea dintre informațiile cuprinse în planurile de urgență externă și instrumentele de planificare teritorială, pentru menținerea distanțelor adecvate între aceste amplasamente și zone cu caracter protejat: rezidențiale, clădiri și zone de utilitate și interes public, căi principale rutiere, zone de agrement și recreere, zone și elemente de cadru natural, valori de patrimoniu etc.
Art. 3	Conform "Ordinului nr. 3710/2017 de aprobare a Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de surse potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activități de amenajare a teritoriului și urbanism și conform art. 7 și art. 8, studiul realizat la nivelul incintei Combinatului Chimic, impune ca în documentația PUG, respectiv partea desenată, planșa de reglementări urbanistice, să cuprindă reprezentată grafic zona de impact generată de instalații sau obiective generatoare de risc tehnologic, aflate sub <u>incidența SEVESO</u> .
Norme de protecție sanitară	
Art. 1	Conform Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 (actualizat) - Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației Art. 4: La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10,00 metri de ferestrele locuințelor colective, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare; a.1.) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5,00 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic; b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor; c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5,00 metri de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele



peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

2.10 Reguli privind Ariile Naturale Protejate (Situri Natura 2000) și zone cu valoare peisagistică

Art. 1	Conform <i>Statutul Municipiului Onești aprobat prin HCL nr. 41 din 2 martie 2018</i> , pe teritoriul UAT municipiului Onești se află Rezervația Naturală Perchiu cu o suprafață de 206,47 ha.
Art. 2	Pe o suprafață de 168,67 ha reprezentând 89,24% din suprafața Rezervației Naturale Perchiu este suprapus Situl ROSCI0059 Dealul Perchiu , conform <i>Deciziei nr. 695 din 17.12.2024 a Ministerului Mediului și Pădurilor, Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate</i> . Situl ROSCI0059 Dealul Perchiu are o suprafață de 188,3 ha.
Art. 3	Propunerile planului urbanistic general (PUG) au evitat extinderea intravilanului în ariile naturale protejate.
Art. 4	(1) Parcul Municipal „Libertății” este considerat patrimoniu cu valoare peisagistică . (2) Se mențin: destinația de spațiu verde, suprafața, caracterul predominant plantat, vegetația matură valoroasă, compoziția peisagistică, traseele, perspectivele și elementele de amenajare cu valoare culturală. (3) Intervențiile se vor realiza cu respectarea condițiilor legale impuse: Legea 50/1991, Legea nr. 24/2007, OUG nr. 195/2005, Registrul local al spațiilor verzi și pe baza <u>Avizului Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5 – Iași</u> . (4) Proiectele de amenajare trebuie fundamentate printr-un studiu peisagistic și dendrologic elaborate de specialiști în arhitectură peisagistică, urbanism, horticultură și silvicultură. (5) Sunt admise numai amenajările compatibile cu funcția de parc și în limitele prevăzute de Legea nr. 24/2007 <i>privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată</i> . (6) Sunt interzise schimbarea destinației, reducerea suprafeței de spațiu verde, parcelarea în vederea construirii, eliminarea nejustificată a vegetației mature, obturarea perspectivelor valoroase și amplasarea construcțiilor, reclamelor sau amenajărilor care afectează caracterul peisagistic.
Art. 5	(1) Perspectivile valoroase sunt cele succesive din lungul drumurilor principale de acces în oraș/axe centrale ce străbat orașul pe direcția NE-SV, cu perspectivele către dealurile înconjurătoare - Dealul Perchiu, rezervație naturală (ROSCI 0059). Măsuri: (2) Sunt interzise construcțiile, instalațiile, panourile publicitare, plantațiile compacte și amenajările care închid unghiurile de vedere valoroase. (3) Pentru intervențiile cu impact semnificativ este obligatoriu studiul de vizibilitate și impact peisagistic.



2.11 Reguli privind monumentele istorice și siturile arheologice

Art. 1	<u>Monumente istorice LMI 2015</u> Ansamblurile arhitecturale, monumente de arhitectură, de for public și memoriale înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015 sunt următoarele: <table><tr><th>Nr. crt. LMI</th><th>Cod LMI 2015</th><th>Denumire</th><th>Adresă</th><th>Datare</th></tr><tr><td>173</td><td>BC-II-m-A 00797</td><td>Biserica "Adormirea Maicii Domnului"</td><td>Borzești Municipiul Onesti</td><td>1493-1494</td></tr><tr><td>264</td><td>BC-II-m-B-00865</td><td>Biserica "Sfântul Nicolae"</td><td>Aleea Parcului nr.7bis</td><td>1843 refăcută 1883</td></tr><tr><td>359</td><td>BC-IV-m-B-00938</td><td>Crucea de pomenire din piatră</td><td>în curtea Bisericii 'Sf. Dumitru'</td><td>1777</td></tr></table>	Nr. crt. LMI	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare	173	BC-II-m-A 00797	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	Borzești Municipiul Onesti	1493-1494	264	BC-II-m-B-00865	Biserica "Sfântul Nicolae"	Aleea Parcului nr.7bis	1843 refăcută 1883	359	BC-IV-m-B-00938	Crucea de pomenire din piatră	în curtea Bisericii 'Sf. Dumitru'	1777
Nr. crt. LMI	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare																	
173	BC-II-m-A 00797	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	Borzești Municipiul Onesti	1493-1494																	
264	BC-II-m-B-00865	Biserica "Sfântul Nicolae"	Aleea Parcului nr.7bis	1843 refăcută 1883																	
359	BC-IV-m-B-00938	Crucea de pomenire din piatră	în curtea Bisericii 'Sf. Dumitru'	1777																	
Art. 2	<u>Propuneri clasare monumente istorice</u> Conform <i>Studiului Istoric General</i> au fost identificate obiective cu valoare arhitecturală și memorială ce pot fi incluse în cadrul LMI în cadrul categoriei structural II, clasa de importanță B, monument de arhitectură de valoare locală: ➤ (P1) Conacul boierului Alecu Aslan,1833 - 1840 (astăzi Clubul Elevilor) ➤ (P2) Fostul Conac al Mariei Alecsandri (Fostul restaurant "Stejarul") ➤ (P3) Podul lui Anghel Saligny peste râul Trotuș ("Podul Alb"), 1881-1885 ➤ (P4) Biserica Romano-Catolică "Sfinții Apostoli Petru și Paul"																				
Art. 3	<u>Zona de protecție a monumentelor istorice (ZP)</u> (1) Pentru fiecare monument istoric existent (LMI 2015) și propus pentru clasare s-a instituit zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. (2) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin lege și pe baza Avizului Ministerului Culturii și Cultelor și în baza studiilor de specialitate (studii istorico-arhitecturale și/sau urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii pentru domeniul „cercetare, inventariere monumente istorice” și/sau „urbanism istoric”). (3) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii.																				
Art. 4	<u>Intervenții monumente istorice</u> 1) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii potrivit art. 23 alin. (1) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare. <u>(2) Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:</u> a) toate lucrările de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajări peisagistice, precum și orice alte lucrări care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere și iluminarea interioară și exterioară de siguranță și decorativă; b) executarea de mulate de pe componente ale monumentelor istorice; c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în																				



	monumente istorice; d) schimbări ale destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare; e) strămutarea monumentelor istorice; f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice. (3) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile/avizele referitoare la celelalte categorii de intervenții asupra monumentelor istorice clasate, menționate mai sus, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.														
Art. 5	<u>Propuneri clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită</u> Conform <i>Studiului Istoric General</i> au fost identificate următoarele construcții cu valoare arhitecturală: ➤ (A22) Casa de Cultură (1967) ➤ (A23) Gara (1968) ➤ (A24) Spitalul orașenesc (1965) ➤ (A25) Sala de gimnastică „Nadia Comăneci” (1968) ➤ (A26) Cinematograf Oituz (1964)														
Art. 6	<u>Tipuri de intervenții admise/interzise</u> 1) <u>Orice intervenție asupra clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită se face numai în condițiile stabilite prin lege și pe baza Avizului Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5 – Iași și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialiști atestați de Ministerul Culturii pentru domeniul „cercetare, inventariere monumente istorice” și/sau „urbanism istoric”.</u> 2) Este obligatorie menținerea și utilizarea materialelor de finisaje existente precum și a conformației inițiale: - tencuieli simple, culori identice cu cele originale - tâmplărie din lemn sau metal - acoperișurile vor păstra tipologia inițială: se interzice realizarea mansardării acestora. În cazul refacerii acestora se vor păstra dimensiunile și gabaritele inițiale. - se interzice termoizolarea cu polistiren expandat sau cu vată minerală a fațadelor putând fi utilizate tencuieli cu proprietăți termoizolante														
Art. 7	<u>Propuneri monumente de for public</u> Conform <i>Studiului Istoric General</i> au fost identificate următoarele <u>exemple valoroase de artă plastică contemporană (monumente de for public)</u>: <table border="1"> <tr> <td>A01</td><td>Monument al Eroilor, 1925 amplasat în sensul giratoriu aferent B-dului Mărășești cu strada Troțușului (46°15'32.1"N 26°46'09.5"E)</td></tr> <tr> <td>A02</td><td>Monumentul Eroilor „Regina Maria” aflat în apropierea clădirii Primăriei Onești</td></tr> <tr> <td>A03</td><td>Stejarul din Borzești, compoziție piatră două piese, Paul Vasilescu, 1967 amplasat în spațiul verde aflat la intersecția B-dul-ului Oituz cu strada Perchiului (46°15'07.1"N 26°45'57.5"E)</td></tr> <tr> <td>A04</td><td>Maternitate, sculptură suspendată bronz, Ion Vlad, 1965 amplasată pe fațada Spitalului Municipal Onești, Str. Perchiului nr. 1.</td></tr> <tr> <td>A05</td><td>Zimbrul, sculptură piatră, Ion Vlad, 1969 amplasată în fața Gării, spațiu verde</td></tr> <tr> <td>A06</td><td>Constructorii, basorelief piatră, Nicolae Enea, 1961 situat pe strada George Călinescu (46°14'43.3"N 26°45'43.4"E)</td></tr> <tr> <td>A07</td><td>Odihnă, compoziție 4 piese piatră, Constantin Popivici, 1995 (46°14'40.9"N 26°45'44.8"E)</td></tr> </table>	A01	Monument al Eroilor, 1925 amplasat în sensul giratoriu aferent B-dului Mărășești cu strada Troțușului (46°15'32.1"N 26°46'09.5"E)	A02	Monumentul Eroilor „Regina Maria” aflat în apropierea clădirii Primăriei Onești	A03	Stejarul din Borzești, compoziție piatră două piese, Paul Vasilescu, 1967 amplasat în spațiul verde aflat la intersecția B-dul-ului Oituz cu strada Perchiului (46°15'07.1"N 26°45'57.5"E)	A04	Maternitate, sculptură suspendată bronz, Ion Vlad, 1965 amplasată pe fațada Spitalului Municipal Onești, Str. Perchiului nr. 1.	A05	Zimbrul, sculptură piatră, Ion Vlad, 1969 amplasată în fața Gării, spațiu verde	A06	Constructorii, basorelief piatră, Nicolae Enea, 1961 situat pe strada George Călinescu (46°14'43.3"N 26°45'43.4"E)	A07	Odihnă, compoziție 4 piese piatră, Constantin Popivici, 1995 (46°14'40.9"N 26°45'44.8"E)
A01	Monument al Eroilor, 1925 amplasat în sensul giratoriu aferent B-dului Mărășești cu strada Troțușului (46°15'32.1"N 26°46'09.5"E)														
A02	Monumentul Eroilor „Regina Maria” aflat în apropierea clădirii Primăriei Onești														
A03	Stejarul din Borzești, compoziție piatră două piese, Paul Vasilescu, 1967 amplasat în spațiul verde aflat la intersecția B-dul-ului Oituz cu strada Perchiului (46°15'07.1"N 26°45'57.5"E)														
A04	Maternitate, sculptură suspendată bronz, Ion Vlad, 1965 amplasată pe fațada Spitalului Municipal Onești, Str. Perchiului nr. 1.														
A05	Zimbrul, sculptură piatră, Ion Vlad, 1969 amplasată în fața Gării, spațiu verde														
A06	Constructorii, basorelief piatră, Nicolae Enea, 1961 situat pe strada George Călinescu (46°14'43.3"N 26°45'43.4"E)														
A07	Odihnă, compoziție 4 piese piatră, Constantin Popivici, 1995 (46°14'40.9"N 26°45'44.8"E)														



	A08	<i>Elan</i> , statuie bronz, Constantin Baraschi, 1969 (46°14'43.3"N 26°45'47.7"E)
	A09	<i>Bustul lui „George Călinescu”</i> realizat din bronz Vasile Gorduz, 1979 amplasat în Parcul „George Călinescu”,
	A10	<i>Bustul lui „Costache Negri”</i> realizat din bronz, Valentina Boștină, 1976 amplasat în Parcul „Central”
	A11	<i>Bustul lui „Mihail Kogălniceanu”</i> realizat din bronz, Emil Ruși, 1976 amplasat în Parcul „Central”
	A12	<i>Bustul lui „Alec Russo”</i> bust bronz, Gheorghe Turcu, 1976 amplasat în Parcul „Central”
	A13	<i>Fântână arteziană Parcul „Central”</i> , realizată din inox, Arh. Ciurea Cosmin, 1978 amplasată în Parcul „Central”
	A14	<i>Voievodul</i> , lucrare de artă modernă, realizată de artistul plastic Eremia Grigorescu și arhitect Ioan Goia în anul 2000 amplasat în sensul giratoriu din Zona Gării
	A15	<i>Grup statuar „Nadia Comănești”</i> lucrare realizată de artistul plastic Eremia Costel Grigorescu și arhitect Ioan Goia în anul 1999 amplasat în spațiul verde din strada Perchiului 601048
	A16	<i>Monument „Mihai Eminescu”</i> , Eremia Costel Grigorescu, 2000 amplasat în scuarul verde din B-dul Oituz
	A17	Mozaicurile din interiorul Sălii de sport polivalente „Nadia Comănești” amplasat în sala de gimnastică „Nadia Comănești”, Berdilă Constantin, 1989
	A18	<i>Mozaic</i> , Sanda Stratulat, Eugen Pătraș, Florin Pârvulescu, 1964 plăci: ceramică, gresie, ardezie amplasat pe fațada fostului Cinematograf Oituz (46°15'05.5"N 26°45'53.6"E)
	A19	<i>Bustul lui „Ștefan cel Mare”</i> lucrare din bronz realizată în anul 1936, în incinta Muzeului de Cultură și Artă Religioasă Borzești
	A20	<i>Fântână arteziană</i> (cu două compozitii în mozaic) amplasată în Parcul „Regina Maria”, 1958
	A21	„Ansamblu de trei compoziții cu basorielefuri”, Grosu Cristea, 1965 (46°15'10.7"N 26°46'15.6"E)
Art. 8	<u>Tipuri de intervenții admise/interzise</u> 1) Se vor păstra pe amplasamentul inițial, având în vedere că au fost realizate pentru contextul arhitectural existent la momentul realizării noului oraș. 2) Se interzice orice modificare a aspectului, curățare, restaurare, conservare, relocare sau demontare fără aprobare prealabilă din partea Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5 – Iași.	
Art. 9	<u>Zone cu patrimoniu arheologic reperat</u> <u>Situri arheologice clasate (LMI 2015) și situri arheologice înscrise în RAN</u> Teritoriul administrativ al UAT Onești nu include în cadrul LMI 2015 situri arheologice, dar faptul că teritoriul a fost locuit încă din perioada Neoliticului, a condus la includerea în cadrul Registrului Arheologic Național (RAN) a 2 poziții: ➤ Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, Cod sit RAN: 20581.01, Cod LMI: BC-II-m-A-00797 ➤ Biserica „Sfântul Nicolae”, Cod sit RAN: 20572.02; Cod LMI: BC-II-m-B-00865	
Art. 10	<u>Zone cu potențial arheologic evidenciate întâmplător</u> Conform <i>Studiului arheologic</i> au fost identificate următoarele:	



	a. Situri arheologice neincluse în RAN: ➤ Slobozia - Dealul Chichilău ➤ Slobozia - La Podiac ➤ Slobozia - Tărcăghiș b. Zone cu patrimoniu arheologic reperat ➤ Borzești - Fabrica de sodă ➤ Borzești - Uzina chimică ➤ Borzești - Grădina fostului C.A.P. ➤ Borzești - Prundiș ➤ Onești - La cetățuie ➤ Onești - La Mal ➤ Onești - Varnița ➤ Onești - La sud de localitate ➤ Slobozia - Dealul Belci I ➤ Slobozia - Dealul Belci II
Art. 11	(1) Siturile arheologice clasate în Repertoriul Arheologic Național (RAN) și Lista Monumentelor Istorice (LMI 2015), precum și și zonele cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, sunt adunate sub denumirea de Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic (ZPCPA) și se bucură de protecție în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 (republicată), a O.G. 43/2000 (republicată) și a prezentului regulament.
Art. 12	Intervenții în siturile arheologice reperate și cu potențial (1) În zonele delimitate ca ZPCPA, <u>elaborarea documentațiilor de urbanism (PUZ/PUD) și emiterea autorizației de construcție</u> pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatarea de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului, <u>se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciului deconcentrat al acestuia (Direcția Județeană pentru Cultură Bacău).</u> (2) Intervențiile de construire de tipul celor enumerate mai sus, efectuate în suprafețele de teren delimitate ca <u>situri arheologice reperate (situri arheologice clasate LMI 2015 sau înscrise în RAN)</u>, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente. (3) Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice reperate LMI 2015 sau înscrise în RAN, determinate de construirea de locuințe unifamiliale, anexe gospodărești, repararea căilor de comunicație, rețele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate. 3) Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice cu potențial arheologic, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatarea de cariere (deschideri de mine), rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, cartiere cu locuințe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate.



2.12 Orientarea față de punctele cardinale

Art. 1	Conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 / 994/2018, cap. I, art. 3, distanța dintre două clădiri de locuințe trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte ($D \geq H$), pe direcția razelor solare S-N, pentru a nu se umbri reciproc și a asigura însorirea pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, sau 2 ore în perioada 21.02-21.10, a încăperilor, sau 1 oră pentru alte tipuri de clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile, către sud, cu unghiuri de incidență ale razelor solare $\geq 6^\circ$ vertical și 20° orizontal. Pentru o distanță $D \leq H$, se va întocmi <i>studiu de însorire</i> .
Art. 2	<u>construcții comerciale</u> Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare. <u>construcții de învățământ (creșe, grădinițe, after-school etc.)</u> Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă/spațiilor de joacă și a dormitoarelor va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud. <u>construcții și amenajări sportive</u> - terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est. - piscinele descoperite și acoperite vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est. <u>construcții de turism</u> Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

2.13 Propuneri lucrări de gospodărire a apelor cu rol de apărare împotriva inundațiilor

Art. 1	(1) Pentru locuințele și obiectivele socio-economice din zona inundabilă (banda inundabilă corespunzător debitului cu probabilitate anuală de depășire de 1% conform „STRATEGIA NAȚIONALĂ din 11 august 2010 de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung”): interdicția construirii în banda inundabilă neapărată, respectiv supraînălțarea și consolidarea structurilor existente, până la realizarea/reabilitarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor. (2) Conform „STRATEGIE NAȚIONALĂ din 11 august 2010 de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung” noile dezvoltări/construcții sunt permise în zonele inundabile doar atunci când nu există amplasamente alternative rezonabile, disponibile în zone cu risc redus sau fără risc, care îndeplinesc, de asemenea, obiectivele planificării și dezvoltării durabile. (3) În cazul în care este absolut necesar sau oportun ca amplasarea dezvoltării/construcției să fie realizată într-o zonă inundabilă: a) se vor avea în vedere dezvoltări/construcții mai puțin vulnerabile (clasele de "vulnerabilitate scăzută" și "compatibile cu apa" conform Tabelului 2; b) în cazul în care noua construcție/dezvoltare face parte din categoria construcțiilor cu "vulnerabilitate ridicată", se vor alege soluții constructive de adaptare aplicabile obiectivelor situate în zone inundabile și claselor de adâncimi de apă aferente zonei respective și se vor propune măsuri suplimentare în vederea limitării oricărei creșteri a riscului pentru proprietățile învecinate existente.
--------	---



(4) Tabel 2 - Clasele de vulnerabilitate a tipurilor de dezvoltare / construcțiilor la inundații, luând în considerare funcțiunea / rolul / importanța acestora:

Clasa vulnerabilitate	Tip Dezvoltare/Construcție
Dezvoltare / Construcții cu vulnerabilitate ridicată (inclusiv Construcții de tip infrastructură esențială)	• Stații de ambulanță, poliție și pompieri, centre de comandă și instalații de telecomunicații necesar a fi operaționale pe durata viiturii (infrastructură esențială); • Căi de evacuare și locuri de evacuare în caz de urgențe; • Infrastructură esențială de utilitate publică și de transport (autostrăzi, drumuri europene / naționale, drumuri județene), puncte de generare a energiei electrice, stații de tratare și epurare a apei, surse potențiale de poluare (SEVESO, IED) care trebuie să rămână operaționale pe perioada producerii de inundații; • Locuințe, complex rezidențial; • Infrastructură socială (obiective sociale): spitale, centre medicale, centre de îngrijire și servicii sociale, orfelinate, case de bătrâni sau alte persoane cu mobilitate redusă; instituții de învățământ (creșe, grădinițe, școli, licee, universități, cămine studentești).
Dezvoltare / Construcții mai puțin vulnerabile (vulnerabilitate scăzută)	• Clădiri / Spații utilizate pentru comerț cu amănuntul, agrement, depozitare, obiective non-rezidențiale; • Terenurile și clădirile aferente, utilizate pentru camping sau rulote staționate temporar, sub rezerva existenței unor planuri specifice de avertizare și evacuare; • Terenuri și clădiri destinate activităților agricole și silvice; • Stații de prelucrare a deșeurilor (cu excepția gropilor de gunoi și a deșeurilor periculoase); • Activități miniere de exploatare și procesare (alte activități decât cele SEVESO, IED), inclusiv balastiere; • Infrastructură de transport (de importanță mai redusă): de exemplu drumuri comunale, forestiere, tehnologice.
Construcții compatibile cu apa	• Pontoane, debarcadere, dane; • Facilități pentru navigație; • Șantiere de construcții și reparații navale, facilități pentru procesarea peștelui și activități compatibile care necesită o amplasare pe malul apei; • Facilități recreaționale (pescuit, înot, sporturi nautice) care depind de apă; • Amenajări ale spațiului liber în spirit recreațional, conservare a naturii, terenuri de sport și facilități esențiale pentru aceste activități, cum ar fi cabine de schimb, vestiare și altele asemenea; • Spații de cazare esențiale pentru personalul care deservește utilizările prezente în această zonă, sub rezerva unui plan specific de avertizare și evacuare;

(5) În funcție de localizarea noilor obiective/construcții în raport cu zona inundabilă și a clasei de vulnerabilitate din care acestea fac parte, se vor elabora studii de inundabilitate de detaliu, care să respecte un conținut cadru stabilit la nivel național, ca anexă la Documentația pentru obținerea Avizului/Autorizației de Gospodărirea Apelor.

Art. 2 Proiectarea construcțiilor noi, precum și a lucrărilor de reparare sau consolidare a construcțiilor existente pe teritoriul municipiului Onești, se va realiza pe baza unor studii geotehnice întocmite în conformitate cu legislația și normativele tehnice în vigoare. Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională, documentațiile geotehnice vor fi verificate de un verficator de proiecte atestat pentru cerința Af.



Art. 3	<u>Zone de protecție cursuri de apă și lucrări hidrotehnice (conform Anexa 2 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare)</u>																
	- latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă																
	<table><tr><th>latime curs de apă (m)</th><th>sub 10</th><th>10-50</th><th>peste 51</th></tr><tr><td>latimea zonei de protecție (m)</td><td>5</td><td>15</td><td>20</td></tr><tr><td>cursuri de apă regularizare (m)</td><td>2</td><td>3</td><td>5</td></tr><tr><td>cursuri de apă indiguite (m)</td><td colspan="3">toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m</td></tr></table>	latime curs de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51	latimea zonei de protecție (m)	5	15	20	cursuri de apă regularizare (m)	2	3	5	cursuri de apă indiguite (m)	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m		
	latime curs de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51													
	latimea zonei de protecție (m)	5	15	20													
	cursuri de apă regularizare (m)	2	3	5													
	cursuri de apă indiguite (m)	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m															
	- latimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare: între nivelul normal de retenție (NNR) și cota coronamentului																
	- latimea zonei de protecție de-a lungul digurilor: 4 m spre interiorul incintei																
	- latimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică: 3 m																
- latimea zonei de protecție pentru baraje și lucrări-anexe la baraje:																	
<table><tr><th>tipul construcției</th><th>lucrării latimea zonei de pr</th></tr><tr><td>baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale</td><td>20 m în jurul acestora</td></tr><tr><td>instalații de determinare automată a calitatii apei, construct și instalații hidrometrice</td><td>2 m în jurul acestora</td></tr><tr><td>borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurare a debitelor</td><td>1 m în jurul acestora</td></tr></table>	tipul construcției	lucrării latimea zonei de pr	baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora	instalații de determinare automată a calitatii apei, construct și instalații hidrometrice	2 m în jurul acestora	borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurare a debitelor	1 m în jurul acestora									
tipul construcției	lucrării latimea zonei de pr																
baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora																
instalații de determinare automată a calitatii apei, construct și instalații hidrometrice	2 m în jurul acestora																
borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurare a debitelor	1 m în jurul acestora																
- latimea zonei de protecție la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și masuratori: 1,5 m în jurul acestora																	
Zonele de protecție se masoara astfel:																	
- la cursurile de apă: începând de la limita albiei minore																	
- la alte lucrări hidrotehnice: de la limita zonei de construcție.																	
Art. 4	Se instituie zonă interdicție temporară de construire în lungul sectorului aferent râului Găureana până la elaborarea unui studiu de inundabilitate (parte din UTR 16, Platforma Borzești):																
	- interdicția realizării construcțiilor noi până la elaborarea unui studiu de inundabilitate pe râul Găureana																
	- condiționarea oricăror intervenții de obținerea avizului Administrației Naționale „Apele Române”																
	- obligativitatea elaborării unui studiu hidrologic și hidraulic pentru documentațiile urbanistice/autorizații de construire sau investițiile care vor afecta această zonă																

2.14 Zone de protecție sanitară

Art. 1	Conform Ordinului nr. 499/2026 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, art. 11, alin. (1): (1) 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. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități: a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
--------	--



- b) complexuri industriale de porci și păsări;*
- c) grajduri de izolare și carantină pentru animale;*
- d) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;*
- e) abatoare;*
- f) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;*
- g) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;*
- h) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;*
- i) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;*
- j) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor)."*

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

- a) stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m;*
- b) stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m;*
- c) stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m;*
- d) paturi de uscare a nămolurilor: 300 m;*
- e) bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m;*
- f) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m;*
- g) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m;*
- h) crematorii umane: 1.000 m;*
- i) autobazele serviciilor de salubritate: 200 m;*
- j) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m;*
- k) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m;*
- l) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m;*
- m) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m;*
- n) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 m;*
- o) parcuri eoliene: 1.000 m;*
- p) cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m;*
- q) rampe de transfer deșeuri: 200 m."*

(4) Pentru obiectivele care se regăsesc la alin. (3), precum și pentru alte obiective care prin natura activității lor pot prezenta riscuri pentru starea de sănătate a populației, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

(5) Pentru obiectivele prevăzute la alin. (3) lit. f) și g) este obligatorie efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății."



3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone și subzone funcționale:

INTRAVILAN	
ZONA M	ZONĂ MIXTĂ este formată din următoarele subzone funcționale:
MLi	Subzona mixtă locuințe individuale, servicii, comerț
MLci	Subzona mixtă locuințe colective, servicii, comerț
MID	Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unități productive nepoluante
ZONA IS	ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC GENERAL, DOTĂRI
ZONA CS	ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII este formată din următoarele subzone funcționale:
CS1	Subzona comerț și servicii cu rază mare de deservire
CS2	Subzona servicii turistice
ZONA L	ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII este formată din următoarele subzone funcționale:
Li	Subzona locuințe individuale P+2
Lcm	Subzona locuințe colective medii P+2 - 4 situate în ansambluri rezidențiale
Lci	Subzona locuințe colective înalte peste P+4 cu accente P+10 situate în ansambluri rezidențiale
ZONA ID	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (fosta Platforma industrială Borzești)
ZONA A	ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOtehNICE
ZONA SP	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT, SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE este formată din următoarele subzone funcționale:
SP1	Subzona spații verzi publice
SP2	Subzona sport și agrement
SP3	Subzona spații verzi de protecție
ZONA G	ZONA ACTIVITĂȚI GOSPODĂRIE COMUNALĂ este formată din următoarele subzone funcționale:
G1	Zona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală
G2	Zona cimetirelor
ZONA DS	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
ZONA T	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI este formată din următoarele subzone funcționale:
TR	Subzona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
TF	Subzona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
ZONA TE	ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ
EXTRAVILAN	
TA	TERENURI AGRICOLE
TF	TERENURI FORESTIERE
TH	TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
TP	ZONE NATURALE PROTEJATE
TN	TERENURI NEPRODUCTIVE
TC	TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE



4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

4.1 ZONA M - ZONĂ MIXTĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, dezvoltate în lungul principalelor artere de circulație din zona urbană și în lungul principalelor artere de penetrație în oraș (drum național, drum județean, drum comunal).

Zona poate fi atât de formă liniară în plan, dispusă în lungul principalelor artere de circulație și de penetrație din municipiu, cât și de formă areală (centre de cartier).

Tipurile de utilizări asociate acestei zone sunt: servicii și echipamente publice, activități comerciale, alimentație publică, activități productive nepoluante de dimensiuni medii, activități conexe unităților de producție (depozitare, sortare produse distribuție), servicii turistice și locuire individuală/colectivă.

ZONA M	ZONA MIXTĂ este formată din următoarele subzone funcționale:
MLi	Subzona mixtă locuințe individuale, servicii, comerț
MLci	Subzona mixtă locuințe colective, servicii, comerț
MID	Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unități productive nepoluante

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:
Art.1: Utilizări admise:
Pentru MLI+ MLci - locuințe individuale și semicolective cu maxim P+2; - locuințe colective cu maxim P+6; - sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii, incubatoare de afaceri și alte servicii profesionale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; - servicii cu acces public: - o servicii medicale și de înfrumusețare: cabinete medicale umane sau veterinare, cabinete stomatologice, laborator de analize medicale, laborator medical tehnică dentară, farmacii, salon de înfrumusețare și întreținere corporală - masaj, cosmetică, frizerie/coafor, saună etc; - o servicii de educație: creșă, grădiniță, școală, afterschool; - o servicii poștale și de curierat, agenții de turism și imobiliare, agenții matrimoniale și de publicitate, servicii funerare etc; - comerț alimentar și nealimentar; - show-room pentru diferite produse de larg consum; - mici ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat și spații pentru comercializarea acestora; - hotel, motel, pensiuni de mari dimensiuni, peste 10 camere, agenții de turism; - alimentație publică: restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; - unități de practicare a sportului: servicii de loisir și sport în spații acoperite și neacoperite; terenuri de sport în aer liber în care prezența anexelor suport (vestiare, grupuri sanitare) este opțională; - parcaje/garaje la sol sau supraetajate; - amenajări aferente locuințelor (anexe gospodărești): clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă destinate pentru gararea a 1-2 mașini (garaje) sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere, piscină, terasă neacoperită) - mici ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat și spații pentru comercializarea acestora - spații verzi publice amenajate, mobilier urban, amenajări pentru sport/fitness;



- spații de joacă pentru copii amenajate și echipate cu mobilier specific realizate conform O.M.S.119/2014 și O.M.S. 994/2018;
- construcții și amenajări aferente echipării edilitare;
- parcuri supraterane și subterane;
- circulații auto și alei pietonale;
- accesuri carosabile și pietonale;
- lăcașuri de cult: biserică, capelă, clopotniță, troiță, altar în aer liber;

Pentru MID

- servicii și sedii de birouri pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- show-room pentru diferite produse de larg consum;
- structuri de vânzare cu suprafață mare - comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, comerț en-gros;
- zone comerciale cu caracter periodic cvasi permanent (târg ocazional);
- parcaje la sol; tir – parking - uri, servicii pentru transportatori;
- service auto și alte funcțiuni de acest gen;
- activități industriale productive și de servicii, IMM-uri desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- depozitare mic-gros și en-gros;
- activități industriale și productive nepoluante;
- activități manufacturiere;
- benzinării, spălătorii auto ecologice și în regim selfservice, vulcanizări, service auto, stații GPL;
- conversii funcționale către alte funcțiuni corespunzătoare noilor caracteristici de zonă mixtă;
- alimentație publică: restaurant, fast-food, cantină pentru angajații sau clienții unităților industriale;
- locuințe de serviciu (cazare angajați);
- elemente publicitare: casete luminoase, unipol, panouri iluminate, totem etc;

Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:

Pentru MLi+ MLci

- se permite supraetajarea clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor și care nu au beneficiat anterior de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin documentații de urbanism tip plan urbanistic zonal (PUZ);
- se admite mansardarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului. În cazul mansardelor suprafața nivelului mansardei va reprezenta 60% din suprafață nivelului curent;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- parcelarea terenurilor sau construirea a mai mult de 4 loturi se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip plan urbanistic zonal aprobate, PUZ.;
- locuințele situate în zona de protecție a cimitirelor sunt admise cu condiția obținerii Avizului Direcției de Sănătate Publică;
- se permit următoarele utilizări: benzinării, spălătorii auto ecologice și în regim selfservice, vulcanizări, service auto în condițiile impuse prin avizul APM și astfel încât să nu genereze noxe și orice alt tip de poluare. Se va obține acordul vecinilor direcți.
- în zonele construite existente care au acces la drumurile publice (DN, DJ) se recomandă conversia locuințelor în alte utilizări (funcțiuni), locuirea putând rămâne în partea din spate a parcelei;
- se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct;

Art. 3: Utilizări interzise:

Pentru MLi + MLci

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitări de materiale refolosibile;



- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- construcții provizorii;
- spălătorii chimice, autobaze, stații de betoane, stații GPL, benzinării, service auto;
- anexe de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, sere;
- activități agrozootehnice, creșterea animalelor;
- se interzice amplasarea localurilor care comercializează băuturi alcoolice și sălilor de joc de noroc la o distanță mai mică de 100 metri de servicii publice de educație: școli, grădinițe, afterschool, internat;
- dispunerea de meshuri și panouri publicitare pe fațade sau în interiorul parcelei;

Pentru MID

- locuințele individuale și colective, funcțiunile complementare acestora (învățământ, cultură, culte, sănătate);

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Art. 1: Caracteristici ale parcelei:

Pentru MLI + MLci

Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

a) Condiții generale:

- acces carosabil la drum public sau privat (direct sau prin servitute legal constituită);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

b) Condiții specifice urbanistice:

- front minim 12 metri pentru cladiri izolate și cuplate;
- front minim 10 metri pentru clădiri cuplate;
- front minim 7 metri pentru cladiri insiruite;
- suprafață minimă lot locuințe izolate și cuplate – 350 mp;
- suprafață minimă lot locuințe înșiruite – 200 mp;
- pentru funcțiuni complementare locuirii condițiile minime de constructibilitate prevăzute mai sus se modifică, potrivit reglementărilor specifice funcțiunilor respective: suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp, front minim 12 metri;
- parcelele neconstruibile, cu suprafața sub 150 mp pot deveni construibile numai prin comasare sau asociere cu una dintre parcelele învecinate;
- pe parcelele neconstruibile, sub 150 mp Consiliul Local poate decide autorizarea unor construcții cu condiția elaborării unui plan urbanistic de detaliu, P.U.D., care să demonstreze posibilitatea construirii;

Pentru MID

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1000 mp și un front minim la stradă de 15,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate pot deveni construibile pentru activitățile din zona MID cu condiția elaborării unui plan urbanistic de detaliu, P.U.D., care să demonstreze posibilitatea construirii;

Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieri clădiri):

Pentru MLI + MLci

- în zonele parțial construite, unde se pot deduce alinieri caracteristice pentru strada respectivă, retragerea construcțiilor va respecta retragerea caracteristică străzii;
- în noile extinderi se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5,00 metri, pentru a asigura parcare în interiorul parcelei;
- prin excepție de la prevederile alineatului precedent, retragerea de la aliniament a construcțiilor la DN, DJ va fi conform Avizului administratorul drumului;



Pentru MID - se va asigura o retragere a clădirilor față de aliniament de minim 6,00 metri;
Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:
Pentru MLi + MLci - retragerea față de limitele laterale este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult; - retragerea față de limitele posterioare este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult; - clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanță de maxim 20,00 metri; Pentru MID - construcțiile se vor amplasa izolat pe teren astfel încât retragerea față de limita laterală a parcelei să fie de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic, dar nu mai puțin de 4,00 față de aceeași funcțiune sau funcțiuni complementare și de minim 6,00 metri dacă se învecinează cu locuire, în cazul în care normele PSI sau de însorire nu impun mai mult; - retragerea față de limitele posterioare este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
Pentru MLi + MLci - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce doar în baza unui studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la art. 3 alin. (1) din OMS 119/2014; Pentru MID - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri principale în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; - în toate cazurile se va ține cont de condițiile de protecție la incendii și de toate normele tehnice specifice în vigoare;
Art. 5: Circulații și accesuri:
Pentru MLi + MLci + MID - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legală; - pentru funcțiunile complementare locuirii se va asigura acces separat pentru consumatori/ vizitatori, personal și aprovizionare; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități de deplasare; - locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: • acces carosabil pentru locatari; • acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; • acces la parcaje și garaje.
Art. 6: Staționarea autovehiculelor:
Pentru MLi + MLci + MID - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice; - este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică de 5,00 metri față de ferestrele locuințelor colective; - locurile de parcare vor fi calculate astfel: • pentru locuințe individuale se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 mp și 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată depășește 100 mp;



- pentru locuințe colective: se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă de maxim 100 mp și minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mare de 100mp;
- pentru funcțiuni comerciale și/sau servicii se asigură un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până în 600 mp desfășurați și un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 600 mp desfășurați;
- pentru amenajări pentru agrement, sportive se asigură minim un loc la 30 de persoane și un număr de minim 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
- pentru funcțiuni de alimentație publică, unități turistice se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori;
- pentru funcțiuni de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- pentru funcțiuni de sănătate, se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
- pentru service auto/showroom se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței desfășurate construite + 10% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
- pentru spălătorii auto, vulcanizări, stații de distribuție carburanți se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 50 mp ai suprafeței desfășurate construite + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
- pentru funcțiuni administrative și toate categoriile de construcții financiar - bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 30% pentru vizitatori;
- pentru construcții industriale și de depozitare se asigură un loc de parcare la 25 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până în 100 mp desfășurate și un loc de parcare la 150 mp suprafață desfășurată a construcției de peste 100 mp desfășurate;
- pentru construcții industriale și de depozitare se asigură un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până în 100 mp desfășurate, un loc de parcare la 150 mp suprafață desfășurată a construcției între 100 mp și 1000 mp desfășurate și un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției peste 1000 mp desfășurate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea locurilor de parcare și a accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- numărul locurilor de parcare destinate persoanelor cu dizabilități va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare;
- locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități vor fi amplasate cât mai aproape de intrarea în clădire;
- se vor asigura spații destinate parcurii bicicletelor conform funcțiunii:
 - funcțiuni de locuire: 1 o bicicletă pentru 2 unități locative în spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia;
 - funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni administrative și/sau birouri: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de alimentație publică: 1 loc la 16 scaune;
 - funcțiuni de învățământ: 1 loc la 100,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de sănătate: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de sport și agrement: 1 loc la 150,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni industriale: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
- toate parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore la 10 locuri de parcare;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

Pentru MLI

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (12,00 metri la cornișă/atic);



- se admite un etaj retras sau mansardarea clădirilor în suprafață de maxim 60% din suprafața construită a nivelului curent;
- în intersecții se admite un nivel suplimentar în planul construcției pe o lungime de 15,00 metri și apoi un nivel suplimentar retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.

Pentru MLci

- pentru locuințe colective înălțimea maximă a clădirilor va fi P+6 (25,00 metri la atic);

Pentru MID

- înălțimea maximă a clădirilor P+4 (20,00 metri);

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii: acoperirea construcțiilor va fi tip șarpantă/terasă și se interzice realizarea unor mansarde false;
- conform O.M.S. nr.536/1997 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea construcțiilor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare;
- nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate;
- în cazul conversiei parterului clădirilor de locuit în comerț sau servicii fațada nu va fi modificată; (vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul ferestrelor existente); în cazul în care se dorește modificarea fațadei, autorizarea modificărilor vor fi emise doar în baza unui studiu de încadrare în front stradal existent, cu argumentarea compoziției de arhitectură și a relației acesteia cu contextul în care urmează a se integra;
- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);
- garajele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se va evita dispunerea unităților exterioare ale sistemelor de climatizare pe fațadele clădirilor, vizibile din circulațiile principale;

Art. 9: Asigurarea utilităților:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, a sistemelor de telecomunicații în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană;
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

Art. 10: Spații libere și spații plantate:

- toate parcajele vor fi în mod obligatoriu plantate cu cel puțin 1 arbore la 10 locuri de parcare și vor putea fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dale înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 metri care nu permit plantarea arbuștilor;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, în lipsa acordului vecinului;



- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu 1 arbore la fiecare 200 mp;

Pentru MLI + MLci

- **minim 30% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajat ca spațiu verde;**

Pentru MID

- **minim 20% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajat ca spațiu verde;**
- se vor prevedea plantații cu rol de protecție în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte zone funcționale;

Art. 11: Împrejurimi:

Pentru MLI + MLci + MID

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2,00 metri, soclu opac de 0,60 metri și restul o parte transparentă, dublate de gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică;
- porțile de intrare se recomandă a fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- spațiile comerciale și alte servicii publice retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru cafenele etc.
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 12: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Pentru MLI

- Pentru locuințe individuale:
 - **POT maxim = 35% în UTR 8 – Calea Targului, UTR 11 – Dealul Redului și UTR 12 – Crucea de Piatra**
 - **POT maxim = 45% în restul UTR-urilor**
- Pentru servicii, comerț: **POT maxim = 50%**

Pentru MLci

- Pentru locuințe colective: **POT maxim = 35%**
- Pentru servicii, comerț: **POT maxim = 50%**

Pentru MID

- **POT maxim = 65%**

Art. 13: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Pentru MLI

- Pentru locuințe individuale:
 - **CUT maxim = 1.05 mp ADC/mp teren în UTR 8 – Calea Targului, UTR 11 – Dealul Redului și UTR 12 – Crucea de Piatra**
 - **CUT maxim = 1.35 mp ADC/mp teren în restul UTR-urilor**
- Pentru servicii, comerț: **POT maxim = 1.5 mp ADC/mp teren**

Pentru MLci

- Pentru locuințe colective: **CUT maxim = 2.5 mp ADC/mp teren**
- Pentru servicii, comerț: **POT maxim = 2.5 mp ADC/mp teren**

Pentru MID

- **CUT maxim = 2.0 mp ADC/mp teren**

Notă: Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelelor existente la cele ale noii construcții.



4.2 ZONA IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC GENERAL

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona reunește serviciile și instituțiile publice aflate pe teritoriul Municipiului Onești dispuse grupat în interiorul zonei centrale, cât și dispersat în interiorul celorlalte zone existente. Volumetria lor este o prezență aparte în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare al terenului sau caracterului și valorii arhitecturale, având o valoare de reprezentare a localității.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:
Art.1: Utilizări admise:
- administrație publică (primăria, judecătoria, etc); - unități educaționale (grădinițe, școli primare, gimnaziale, licee, școli profesionale, școli postliceale, sucursale ale facultăților și universităților, spații de cazare pentru elevi și studenți, centre de cercetare) - unități de cult și culturale (lăcașe de cult, mănăstiri, spații de cazare aferente lăcașelor de cult, muzee, biblioteci, mediateci, case de cultură, centre expoziționale, centre de conferințe, cinematografe, teatre, săli polivalente); - unități de sănătate și asistență socială (spital general sau de specialitate, dispensar, policlinică, alte unități de sănătate: centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială); - spații libere publice sau spații verzi amenajate aferente instituțiilor publice; - spații libere pietonale; - spații de parcare necesare bunei funcționări a instituțiilor respective; - accesuri pietonale și carosabile; - sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - comerț cu amănuntul; - hoteluri pentru turismul de afaceri, de agrement, de tranzit și alte spații de recepție; - restaurante, baruri, cofetarii, cafenele și alte unități de alimentație publică etc. - servicii sociale, colective și personale;
Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:
- se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului. În cazul mansardelor și a ultimului etaj retras suprafața lor va reprezenta maxim 60% din suprafață nivelului curent; - se permite supraetajarea clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială; - se permite realizarea de heliporturi doar în baza unui Aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICĂ ROMÂNĂ (AACR) - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; - se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții și amenajări aferente echipării edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție necesare funcționarea celorlalte clădiri existente; - clădirile de parcaje pentru personal și vizitatori nu vor ocupa frontul spre spațiul public, iar accesul auto se va realiza din străzile cu circulație redusă care să nu perturbe traficul; - sunt admise locuințe de serviciu ale personalului angajat;
Art. 3: Utilizări interzise:
- locuințe individuale și colective cu excepția locuințelor de serviciu;



- conversia funcțională a imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituțiilor publice și serviciilor;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozități de materiale refolosibile;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- construcții provizorii;
- spălătorii chimice, autobaze, stații de betoane, stații GPL, benzinării, service auto;
- anexe de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, sere;
- activități agrozootehnice;
- se interzice amplasarea localurilor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de biserici și servicii publice de educație: școli, grădinițe, afterschool, internat;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Art. 1: Caracteristici ale parcelei:

- se impune amplasarea construcțiilor pe parcelă în regim izolat;
- este permisă comasarea cu parcelele învecinate pentru extinderea instituțiilor publice;
- conform normativelor tehnice aflate în vigoare specifice pentru fiecare tip de instituție publică sau serviciu;

Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieri clădiri):

- aliniamentul este definit ca linia de demarcație dintre terenul aparținând domeniul public și celui privat;
- se vor respecta retragerile existente, specifice țesutului urban în care se înscriu;
- pentru instituții, servicii și echipamente publice (primărie, școală, liceu etc) se va realiza o retragere mai mare față de aliniament, minim 6,00 metri, pentru facilitarea creării unor piețe sau degajamente amenajate;
- balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă pot să iasă în afara alinierii, însă nu în afara aliniamentului.
- consolele la nivelurile de deasupra parterului pot să iasă în afara alinierii, însă nu în afara aliniamentului.
- în cazul parcelelor de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate) ;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor, a panourilor informative și a cabinelor de paza;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I și a-II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a;

Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:

- instituțiile, serviciile și echipamentele publice (primărie, școală, liceu, spital etc) se vor amplasa în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 4,00 metri și de 6,00 metri față de limita posterioară;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanță de maxim 20,00 metri;



- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,00 metri pentru a asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară.

Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce doar în baza unui studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la art. 3 alin. (1) din OMS 119/2014;
- în toate cazurile se va ține cont de condițiile de protecție la incendii și de toate normele tehnice specifice în vigoare;

Art. 5: Circulații și accesuri:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legală pe o parcelă care are funcțiuni similare/complementare;
- pentru instituții, servicii și echipamente publice (primărie, școală, liceu, spital etc) accesul se va asigura direct dintr-o circulație publică, recomandându-se evitarea servituților;
- pentru construcțiile de învățământ se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii);
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități de deplasare;

Art. 6: Staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- pentru clădirile noi se recomandă ca parcarile să fie realizate în parcări subterane sau supraterane;
- platformele de parcare vor fi impermeabile pentru apele meteorice;
- locurile de parcare vor fi calculate astfel:
 - pentru funcțiuni administrative și financiar bancare, se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20 de salariați + 30% suplimentare pentru vizitatori;
 - pentru funcțiuni de învățământ, se va asigura minim 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
 - pentru funcțiuni culturale, se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la 10-20 de locuri în sala sau câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
 - pentru funcțiuni de sănătate, se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea locurilor de parcare și a accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- numărul locurilor de parcare destinate persoanelor cu dizabilități va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare;
- locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități vor fi amplasate cât mai aproape de intrarea în clădire;
- se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 500 metri de imobil, prin prezentarea formelor legale;
- toate parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore la 10 locuri de parcare;
- se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii:
 - funcțiuni administrative: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de învățământ: 1 loc la 100,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de sănătate: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4E (20 metri), excepție fac turlele bisericilor;



- se admite un etaj retras și mansardarea clădirilor în suprafață de maxim 60% din suprafața construită a nivelului curent;

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

- noile construcții se vor înscrie în specificul zonei sau vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii: acoperirea construcțiilor va fi tip șarpantă sau terasă și se interzice realizarea unor mansarde false;
- conform O.M.S. nr.119/2014 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea construcțiilor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare;
- nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate;
- acoperișul va avea o formă simplă; nu se admit pante asimetrice, coame rupte, coame suprapuse;
- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);
- construcțiile prefabricate din beton armat aparent, construcțiile tip container și construcțiile metalice aparente nu vor fi vizibile din spațiul public;
- volumetria și finisajele vor urmări realizarea unei imagini unitare a întregului ansamblu;

Art. 9: Asigurarea utilităților:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, a sistemelor de telecomunicații în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană; se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, internet);
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

Art. 10: Spații libere și spații plantate:

- pentru toate construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 15% din suprafața totală a terenului;
- pentru toate construcțiile culturale vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 15% din suprafața totală a terenului;
- pentru toate construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10-15 mp/bolnav/copil;
- toate parcajele vor fi în mod obligatoriu plantate cu cel puțin 1 arbore la 10 locuri de parcare și vor putea fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, în lipsa acordului vecinului;

Art. 11: Împrejurimi:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2,00 metri, soclu opac de 0,60 metri și restul o parte transparentă, dublate de gard viu;



- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică dublata cu gard viu;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- servicii publice retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru cafenele etc.
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Notă: Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Art.12: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- **POT maxim = 50%**

Art. 13: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- **CUT maxim = 2,5 mp ADC/mp teren**

4.3 ZONA CS - ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona comerț și servicii este destinată în principal implantărilor economice de mari dimensiuni, amplasate:

- în zone periferice ale municipiului;
- în vecinătatea principalelor căi de acces în oraș;

Zona are o subzonă destinată serviciilor turistice amplasată în vecinătatea unor bălți și lacuri cu valoare peisagistică și recreativă la nivelul Municipiului Onești, având rolul de a valorifica potențialul natural existent prin dezvoltarea unor activități turistice și de agrement cu impact redus asupra mediului. Zona se configurează ca un pol de turism de loisir, destinat atât utilizatorilor locali, cât și vizitatorilor din afara localității, având astfel rolul de a contribui la diversificarea ofertei turistice locale.

ZONA CS	ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII este formată din următoarele subzone funcționale:
CS1	Subzona comerț și servicii cu rază mare de deservire
CS2	Subzona servicii turistice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

Art.1: Utilizări admise:

Pentru CS1

- structuri de vânzare cu suprafață mare: comerț alimentar și nealimentar, comerț-engros, show-room pentru diferite produse de larg consum, piață agroalimentară;
- zone comerciale cu caracter periodic cvasi permanent (târg ocazional);
- alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, fast-food, cantină;
- servicii turistice: hotel, hostel, pensiune;
- servicii cu acces public:
 - servicii medicale și de înfrumusețare: spital, cabinete medicale umane sau veterinare, cabinete stomatologice, laborator de analize medicale, laborator medical tehnică dentară, farmacii, salon de înfrumusețare și întreținere corporală - masaj, cosmetică, frizerie/coafor, saună etc;
 - servicii poștale și de curierat, agenți de turism și imobiliară, agenție matrimonială și de publicitate, servicii funerare etc;



- sedii de firme sau companii, sedii ale unor organizații politice și profesionale, incubatoare de afaceri, cabinete și birouri pentru profesii libere: cabinete de avocatură, notariate, birou de traducere și de consultanță, birouri de proiectare, ateliere de artă, studiouri fotografice etc.;
- mici ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat și spații pentru comercializarea acestora;
- spații verzi publice amenajate, mobilier urban;
- parcuri supraterane și subterane, parcaje multietajate, tir-parkink, servicii pentru transportatori;
- circulații auto și alei pietonale;
- accesuri carosabile și pietonale;
- locuințe de serviciu (cazare angajați);
- elemente publicitare: casete luminoase, unipol, panouri iluminate, totem etc
- activități de depozitare și logistică.
- construcții și amenajări aferente echipării edilitare;

Pentru CS2

- hoteluri, moteluri, pensiuni turistice urbane, bungalow-uri;
- camping;
- sat de vacanță;
- pavilioane și corturi pentru evenimente;
- alimentație publică cu caracter sezonier sau permanent (restaurante, terase, cafenele);
- parc de aventură;
- servicii de agrement și loisir, inclusiv pescuit recreativ, pontoane, plaje amenajate, zone pentru sporturi ușoare pe apă;
- terenuri de sport în aer liber;
- piste biciclete/alergare;
- skatepark;
- pumpark;
- spații administrative, vestiare, grupuri sanitare;
- spații de joacă pentru copii amenajate și echipate cu mobilier specific realizate conform O.M.S.119/2014 și O.M.S. 994/2018;
- anexe gospodărești: clădiri de mici pentru agrement: umbrare, pergole acoperite, sere, piscină, terasă neacoperită;
- spații verzi;
- parcuri supraterane, garaje;
- circulații auto și alei pietonale;
- accesuri carosabile și pietonale;
- construcții și amenajări aferente echipării edilitare;

Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:

Pentru CS1

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se permit următoarele utilizări: benzinării, spălătorii auto ecologice și în regim selfservice, vulcanizări, service auto, stații GPL în condițiile impuse prin avizul APM;
- se permite supraetajarea clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor și care nu au beneficiat anterior de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin documentații de urbanism tip plan urbanistic zonal (PUZ);

Art. 3: Utilizări interzise:

Pentru CS1 + CS2

- locuințele individuale și colective, cu excepția locuințelor de serviciu;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;



- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- spălătorii chimice, autobaze, stații de betoane;
- anexe de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, sere;
- construcții provizorii;
- activități agrozootehnice, creșterea animalelor;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Art. 1: Caracteristici ale parcelei:

Pentru CS1

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1000 mp și un front minim la stradă de 15,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate pot deveni construibile pentru activitățile din zona CS1 cu condiția elaborării unui plan urbanistic de detaliu, P.U.D., care să demonstreze posibilitatea construirii;

Pentru CS2

Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

a) Condiții generale:

- acces carosabil la drum public sau privat (direct sau prin servitute legal constituită);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

b) Condiții specifice urbanistice:

- front minim 15 metri;
- suprafață minimă lot 800 mp;

Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniere clădiri):

Pentru CS1+ CS2

- în zonele parțial construite, unde se pot deduce alinieri caracteristice pentru strada respectivă, retragerea construcțiilor va respecta retragerea caracteristică străzii;
- se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5,00 metri;
- prin excepție de la prevederile alineatului precedent, retragerea de la aliniament a construcțiilor la DN, DJ va fi conform Avizului administratorul drumului;
- elementele publicitare (casete luminoase, unipol, panouri iluminate, totem) pot fi amplasate în afara alinierii cu condiția să nu afecteze circulația rutieră;

Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:

Pentru CS1

- retragerea față de limitele laterale este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 4,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
- retragerea față de limitele posterioare este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;

Pentru CS2

- retragerea față de limitele laterale este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
- retragerea față de limitele posterioare este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;

Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte, conform normelor tehnice și a celor de protecție împotriva incendiilor; dar nu mai puțin de 4,00 metri;
- distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține cont de condițiile de protecție la incendii și de toate normele tehnice specifice în vigoare

Art. 5: Circulații și accesuri:



Pentru CS1 + CS2

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită;

Art. 6: Staționarea autovehiculelor:

Pentru CS1 + CS2

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică de 5,00 metri față de ferestrele camerelor;
- locurile de parcare vor fi calculate astfel:
 - pentru funcțiuni comerciale se asigura un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 600 mp desfasurati si un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 600 mp desfasurati;
 - pentru amenajări pentru agrement, sportive se asigura minim un loc la 30 de persoane și un număr de minim 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
 - pentru funcțiuni de alimentație publică, unități turistice se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori;
 - pentru funcțiuni de sănătate, se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
 - pentru service auto/showroom se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței desfășurate construite + 10% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
 - pentru spălătorii auto, vulcanizări, stații de distribuție carburanți se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 50 mp ai suprafeței desfășurate construite + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
 - pentru toate categoriile de construcții financiar - bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 30% pentru vizitatori;
 - pentru construcții de depozitare se asigura un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 100 mp desfasurati si un loc de parcare la 150 mp suprafața desfășurată a construcției de peste 100 mp desfasurati;
 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea locurilor de parcare și a accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
 - numărul locurilor de parcare destinate persoanelor cu dizabilități va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare;
 - locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități vor fi amplasate cât mai aproape de intrarea în clădire;
- se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii:
 - funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de sport și agrement: 1 loc la 150,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
- toate parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore la 10 locuri de parcare;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

Pentru CS1

- înălțimea maximă a clădirilor P+4 (20,00 metri la atic);

Pentru CS2

- înălțimea maximă a clădirilor P+2 (12,00 metri la atic/cornișă);

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii: acoperirea construcțiilor va fi tip șarpantă/terasă și se interzice realizarea unor mansarde false;
- conform O.M.S. nr.536/1997 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea construcțiilor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare;
- nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate;



- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);
- se va evita dispunerea unităților exterioare ale sistemelor de climatizare pe fațadele clădirilor, vizibile din circulațiile principale;

Art. 9: Asigurarea utilităților:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, a sistemelor de telecomunicații în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană;
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

Art. 10: Spații libere și spații plantate:**Pentru CS1**

- **minim 20% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajat ca spațiu verde;**

Pentru CS2

- **minim 30% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajat ca spațiu verde;**

Pentru CS1 + CS2

- toate parcajele vor fi în mod obligatoriu plantate cu cel puțin 1 arbore la 10 locuri de parcare și vor putea fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dale înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 metri care nu permit plantarea arbuștilor;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, în lipsa acordului vecinului;

Art. 11: Împrejurimi:**Pentru CS1 + CS2**

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2,00 metri, soclu opac de 0,60 metri și restul o parte transparentă, dublate de gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică dublata de gard viu;
- porțile de intrare se recomandă a fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- spațiile comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru cafenele etc.
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 12: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)****Pentru CS1**

- **POT maxim = 60%**

Pentru CS2

- **POT maxim = 40%**



Art. 13: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
Pentru CS1
➤ CUT maxim = 2.5 mp ADC/mp teren
Pentru CS2
➤ CUT maxim = 1.2 mp ADC/mp teren
Notă: Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor

4.4 ZONA L - ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuire și funcțiuni complementare locuirii se compune din două mari tipologii de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

a) Diferențieri din punct de vedere al caracterului țesutului:

- omogen rezidențial;
- reconstruit, în formare;

b) Diferențieri din punct de vedere al tipologiei fondului construit existent:

- zone rezidențiale cuprinzând locuințe individuale, cu înălțime mică, (P-P+1 niveluri) cu parcelă individuală, mod de terminare al volumelor predominant în șarpantă;
- parcelări tradiționale, spontane rezultat al divizării în timp a unor parcele de mari dimensiuni;
- zone rezidențiale cu locuințe colective tip blocuri: locuințe colective planificate;
 - o locuințe colective de înălțime medie, blocuri cu maxim P+4 niveluri;
 - o locuințe colective înalte, blocuri peste P+4 niveluri cu accente înalte de P+10 niveluri;

ZONA L	ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII este formată din următoarele subzone funcționale:
Li	Subzona locuințe individuale P+2
Lcm	Subzona locuințe colective medii de maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale
Lci	Subzona locuințe colective înalte peste P+4 cu accente P+10 situate în ansambluri rezidențiale

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:
Art. 1: Utilizări admise
Pentru Li
- locuințe individuale și semicolective (maxim 2 apartamente pe nivel) în regim de construire continuu sau discontinuu (construcții înșiruite, cuplate sau izolate pe parcelă) cu maxim P+2E;
- amenajări aferente locuințelor (anexe gospodărești): construcții de mici dimensiuni realizate pe o parcelă destinate pentru gararea a 1-2 mașini (garaje) sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere, piscină descoperită, terasă neacoperită).
Pentru Lcm
- locuințe colective medii cu maxim P+4;
Pentru Lci
- locuințe colective înalte peste P+4 cu accente maxim P+10;
Funcțiuni complementare locuirii:



Pentru Li + Lcm + Lci

- structuri de vânzare: comerț alimentar și nealimentar care nu generează trafic greu și cu suprafață desfășurată (Sdc) de maxim 250 mp;
- alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, fast-food, cantină;
- unități de cazare turistică cu capacitate redusă (maxim 10 camere);
- servicii cu acces public:
 - o servicii medicale și de înfrumusețare: cabinete medicale umane sau veterinare, cabinete stomatologice, laborator de analize medicale, laborator medical tehnică dentară, farmacii, salon de înfrumusețare și întreținere corporală - masaj, cosmetică, frizerie/coafor, saună etc;
 - o servicii de educație: creșă, grădiniță, școală, afterschool;
 - o servicii poștale și de curierat, agenți de turism și imobiliară, agenție matrimonială și de publicitate, servicii funerare etc;
- unități de practicare a sportului: servicii de loisir și sport în spații acoperite și neacoperite; terenuri de sport în aer liber în care prezența anexelor suport (vestiare, grupuri sanitare) este opțională;
- cabinete și birouri pentru profesii libere: cabinete de avocatură, notariate, birou de traducere și de consultanță, birouri de proiectare, ateliere de artă, studiouri fotografice etc. ;
- mici ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat și spații pentru comercializarea acestora
- spații verzi publice amenajate, mobilier urban, amenajări pentru sport/fitness;
- spații de joacă pentru copii amenajate și echipate cu mobilier specific realizate conform O.M.S.119/2014 și O.M.S. 994/2018;
- construcții și amenajări aferente echipării edilitare;
- parcuri supraterane și subterane
- parcaje publice de max. 30 locuri-la sol;
- circulații auto și alei pietonale;
- accesuri carosabile și pietonale;
- lăcașuri de cult: biserică, capelă, clopotniță, troiță, altar în aer liber;

Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:



Pentru Li

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite mansardarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare a terenului; în cazul mansardelor suprafața nivelului mansardei va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent;
- parcelarea terenurilor sau construirea a mai mult de 4 loturi se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism tip plan urbanistic zonal aprobate, PUZ;
- locuințele situate în zona de protecție a cimitirelor sunt admise cu condiția obținerii Avizului Direcției de Sănătate Publică;

Pentru Lcm + Lci

- reparații, reînlocuiri, reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului construcțiilor existente care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor;
- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile tehnico-edilitare existente;
- parcaje la sol, subsol/demisol sau multietajate;
- spații de joacă pentru copii amenajate și echipate cu mobilier specific realizate conform O.M.S.119/2014 și O.M.S. 994/2018;
- se admite executarea de logii/balcoane la parterul blocurilor *numai pe conturul balconului/logiei existente la etajul superior*;
- se admite amenajarea teraselor blocurilor ca spații verzi;
- la parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt parterul înalt sau mezaninul se pot amplasa/amenaja: structuri de vânzare, alimentație publică, servicii cu acces public, cabinete și birouri pentru profesii libere, mici ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat și spații pentru comercializarea acestora cu respectarea condițiilor: să asigure gestionarea deșeurilor conform reglementărilor în vigoare, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate, să respecte normele igienico- sanitare specifice activității desfășurate;
- se admite conversia apartamentelor indiferent de amplasare, dacă nu implică intervenții asupra fațadelor și noua funcțiune nu are un număr mare de utilizatori nu provoacă dezagremente (nu produc zgomot, mirosuri peste nivelele admise în zona de locuit), nu implică un volum important de mărfuri (ca volum total sau unitar);
- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire sau de învățământ pentru minori;

Art. 3: Utilizări interzise:

Pentru Li + Lcm + Li

- garaje individuale pe domeniul public sau privat al municipiului
- se interzic intervențiile punctuale asupra aspectului exterior al construcțiilor de tipul: închideri de balcoane, modificări de formă a golurilor etc.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- spălătorii ecologice auto și în regim selfservice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- spălătorii chimice, autobaze, stații de betoane, stații GPL, benzinării, service auto;
- anexe de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, sere;
- activități agrozootehnice (creșterea animalelor);
- se interzice amplasarea localurilor care comercializează băuturi alcoolice și a sălilor de jocuri la noroc la o distanță mai mică de 100 metri de servicii publice de educație: școli, grădinițe, afterschool, internat, lăcașuri de culte;
- dispunerea de meshuri și panouri publicitare pe fațade sau în interiorul parcelei pentru Li;

**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE****RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE****Art. 1: Caracteristici ale parcelei:****Pentru Li**

Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

a) Condiții generale:

- acces carosabil la drum public sau privat (direct sau prin servitute legal constituită);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

b) Condiții specifice urbanistice:

- front minim 12 metri pentru locuințe izolate și cuplate;
- front minim 10 metri pentru clădiri cuplate;
- front minim 7 metri pentru clădiri insiruite;
- suprafață minimă lot locuințe izolate și cuplate – 350 mp;
- suprafață minimă lot locuințe înșiruite – 200 mp;
- pentru funcțiuni complementare locuirii condițiile minime de construibilitate prevăzute mai sus se modifică, potrivit reglementărilor specifice funcțiunilor respective: suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp, front minim 12 metri;
- parcelele neconstruibile, cu suprafața sub 150 mp pot deveni construibile numai prin comasare sau asociere cu una dintre parcelele învecinate;
- pe parcelele neconstruibile, sub 150 mp Consiliul Local poate decide autorizarea unor construcții cu condiția elaborării unui plan urbanistic de detaliu, P.U.D., care să demonstreze posibilitatea construirii;

Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieri clădiri):**Pentru Li + Lcm + Lci**

- în zonele parțial construite, unde se pot deduce alinieri caracteristice pentru strada respectivă, retragerea construcțiilor va respecta retragerea caracteristică străzii;
- în noile extinderi de locuințe individuale se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 3,00 metri, pentru a asigura parcare în interiorul parcelei;
- pentru funcțiunile complementare locuirii retragerea clădirilor față de aliniament este de 5,00 metri;
- prin excepție de la prevederile alineatului precedent, retragerea de la aliniament a construcțiilor la DN, DJ va fi conform Avizului administratorul drumului;
- balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă pot să iasă în afara alinierii însă nu și în afara aliniamentului stradal;
- consolele la nivelele de deasupra parterului nu pot să iasă în afara aliniamentului stradal;
- în cazul parcelelor de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate)
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces, a platformelor și a garajelor;
- anexele gospodărești (construcții de mici dimensiuni realizate pe o parcelă destinate pentru gararea a 1-2 mașini - garaje sau pentru agrement - umbrare, pergole acoperite, sere, piscină descoperită, terasă neacoperită se amplasează dincolo de banda de construibilitate;

Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:**Pentru Li + Lcm + Li**

- retragerea față de limitele laterale este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
- retragerea față de limitele posterioare este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanță de maxim 20,00 metri;
- retragerea față de limita separativă dintre o zonă cu funcțiunea de locuire și o zonă cu funcțiune publică/complementară locuirii va fi de minim 5,00 metri.



Notă: Acordul notarial al vecinilor este necesar în următoarele situații cf. Ordinului nr.839/2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții :

- când nu se respectă distanța minimă față de limita de proprietate stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate;

Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

Pentru Li + Lcm + Lci

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce doar în baza unui studiu de insorire, care să confirme respectarea prevederii de la art. 3 alin. (1) din OMS 119/2014;

Art. 5: Circulații și accesuri:

Pentru Li + Lcm + Lci

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legală;
- pentru funcțiunile complementare locuirii se vor asigura accesuri separate pentru consumatori/ vizitatori, personal și aprovizionare;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități de deplasare;
- locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
 - acces carosabil pentru locatari;
 - acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - acces la parcaje și garaje.

Art. 6: Staționarea autovehiculelor:

Pentru Li + Lc:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică de 5,00 metri față de ferestrele locuințelor colective;
- locurile de parcare vor fi calculate astfel:
 - pentru locuințe individuale se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 mp și 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de peste 100 mp;
 - pentru locuințe colective: se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă de maxim 100 mp și minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă mai mare de 100mp;
 - pentru funcțiuni comerciale se asigura un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până în 600 mp desfasurati si un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 600 mp desfasurati;
 - pentru amenajări pentru agrement, sportive se asigura minim un loc la 30 de persoane și un număr de minim 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
 - pentru funcțiuni de alimentație publică, unități turistice: minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori;
 - pentru funcțiuni de învățământ: 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
 - pentru funcțiuni de sănătate: minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;
 - pentru funcțiuni de sănătate, se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței utile aferente destinației + 20% suplimentare pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;



- în toate cazurile este obligatorie asigurarea locurilor de parcare și a accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- numărul locurilor de parcare destinate persoanelor cu dizabilități va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare;
- locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități vor fi amplasate cât mai aproape de intrarea în clădire;
- se vor asigura spații destinate parcurii bicicletelor conform funcțiunii:
 - funcțiuni de locuire: 1 o bicicletă pentru 2 unități locative în spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia;
 - funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni administrative și/sau birouri: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de alimentație publică: 1 loc la 16 scaune;
 - funcțiuni de învățământ: 1 loc la 100,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de sănătate: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de sport și agrement: 1 loc la 150,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
- toate parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore la 10 locuri de parcare;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

Pentru Li

- înălțimea maximă a clădirilor P+2 (12,00 metri la cornișă/atic);
- se admite mansardarea clădirilor în suprafață de maxim 60% din suprafața construită a nivelului curent;
- în intersecții se admite un nivel suplimentar în planul construcției pe o lungime de 15,00 metri și apoi un nivel suplimentar retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.

Pentru Lcm

- înălțimea maximă a clădirilor: P+4 (18,00 metri la atic);

Pentru Lci

- înălțimea maximă a clădirilor: peste P+4 cu accente de P+10; (21,00 metri la atic pentru P+5; pentru P+10- 35,00 metri la atic);

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

Pentru Li + Lcm + Lci

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii: acoperirea construcțiilor va fi tip șarpantă/terasă și se interzice realizarea unor mansarde false;
- conform O.M.S. nr.536/1997 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea construcțiilor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare;
- nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate;
- în cazul conversiei parterului clădirilor de locuit în comerț sau servicii fațada nu va fi modificată; (vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul ferestrelor existente); în cazul în care se dorește modificarea fațadei, autorizarea modificărilor vor fi emise doar în baza unui studiu de încadrare în front stradal existent, cu argumentarea compoziției de arhitectură și a relației acesteia cu contextul în care urmează a se integra;
- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);
- garajele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se va evita dispunerea unităților exterioare ale sistemelor de climatizare pe fațadele clădirilor, vizibile din circulațiile principale;

Art. 9: Asigurarea utilităților:

Pentru Li + Lcm + Lci

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;



- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, a sistemelor de telecomunicații în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană;
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

Art. 10: Spații libere și spații plantate:

Pentru Li + Lcm + Lci

- **minim 30% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajat ca spațiu verde;**
- toate parcajele vor fi în mod obligatoriu plantate cu cel puțin 1 arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dale înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 metri care nu permit plantarea arbuștilor;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, în lipsa acordului vecinului;

Art. 11: Împrejmuiri:

Pentru Li + Lcm + Lci

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2,00 metri, soclu opac de 0,60 metri și restul o parte transparentă, dublate de gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică dublata de gard viu;
- porțile de intrare se recomandă a fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- spațiile comerciale și alte servicii publice retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru cafenele etc.
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 12: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Pentru Li

- Pentru locuințe individuale:
 - **POT maxim = 35% în UTR 8 – Calea Targului, UTR 11 – Dealul Redului și UTR 12 – Crucea de Piatra**
 - **POT maxim = 45% în restul UTR-urilor**
- Pentru funcțiuni complementare locuirii, **POT maxim = 50%**

Pentru Lcm

- Pentru locuințe colective medii maxim P+4: **POT maxim = 35%**
- Pentru funcțiuni complementare locuirii, **POT maxim = 50%**

Pentru Lci

- Pentru locuințe colective înalte P+5-P+10: **POT maxim = 35%**
- Pentru funcțiuni complementare locuirii, **POT maxim = 50%**

**Art. 13: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)****Pentru Li**

- Pentru locuințe individuale:
 - **CUT maxim = 1.05 mp ADC/mp teren in UTR 8 – Calea Targului, UTR 11 – Dealul Redului si UTR 12 – Crucea de Piatra**
 - **CUT maxim = 1.35 mp ADC/mp teren in restul UTR- urilor**
- Pentru funcțiuni complementare locuirii: **CUT maxim = 1,5 mp ADC/mp teren**

Pentru Lcm

- Pentru locuințe colective medii maxim P+4: **CUT maxim = 1,75 mp ADC/mp teren**
- Pentru funcțiuni complementare locuirii: **CUT maxim = 2,5 mp ADC/mp teren**

Pentru Lci

- Pentru locuințe colective înalte peste P+4 cu accente de P+10: **CUT maxim = 2,1 mp ADC/mp teren (pentru P+5) – 3,85 mp ADC/mp teren (pentru P+10)**
- Pentru funcțiuni complementare locuirii: **CUT maxim = 2,5 mp ADC/mp teren**

Notă: Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

4.5 ZONA ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona activităților industriale și de producție nepoluantă este o zonă care dispune de suprafețe însemnate de teren, de regulă grupate în zone monofuncționale specifice, dezvoltate în lungul principalelor artere de circulație de penetrație în oraș și care se compune din activități productive de bunuri nepoluante (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform “CAEN”) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Platforma industrială petrochimică Borzești reprezintă **principala zonă de activități industriale a municipiului Onești**, cu funcțiuni industriale existente, zone de reconversie și zone cu restricții majore generate de **riscuri tehnologice (Seveso)**.

Conform inventarului amplasamente SEVESO de pe site-ul APM Bacău, pe teritoriul municipiului Onești s-au identificat 3 operatori economici de tip SEVESO care intră sub incidența Legii 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, amplasamente de nivel superior. Acești agenți economici: SC ROSERV GREEN ENERGY SRL, SC MAVGO HOLDING SRL, S.C. CHIMCOMPLEX S.A.

ZONA ID	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (fosta Platforma industrială Borzești)
----------------	---

Art. 1: Utilizări admise:

- activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse care necesită suprafețe mari de teren;
- parcuri industriale;
- construcții și instalații aferente producției și distribuției energie electrică: Parc fotovoltaic etc;
- benzinării, spălătorii auto ecologice și în regim selfservice, vulcanizări, service auto, stații GPL;
- alimentație publică: restaurant, fast-food, cantină;
- servicii cu acces public:



- servicii poștale și de curierat, sedii de firme sau companii, sedii ale unor organizații politice și profesionale, incubatoare de afaceri, cabinete și birouri pentru profesii libere;
- fișii de plantație cu rol *estetic* și de ameliorare a climatului și calității aerului;
- construcții și amenajări aferente echipării edilitare;
- parcuri supraterane și subterane, parcaje multietajate, tir-parkink, servicii pentru transportatori;
- circulații auto și alei pietonale;
- accesuri carosabile și pietonale;
- locuințe de serviciu (cazare angajați);
- elemente publicitare: casete luminoase, unipol, panouri iluminate, totem etc;

Notă: Pentru zonele ID care se află în zonele de impact ale obiectivelor SEVESO se vor respecta elemente de regulament menționate în Capitolul XII - Reguli privind obiectivele SEVESO, Art. 2. și Art. 3.

Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:

Pentru ID2

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în cazul conversiei funcționale este obligatorie reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; de asemenea, este obligatorie identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;

Art. 3: Utilizări interzise:

- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- locuirea și funcțiunile complementare: servicii de educație, sănătate, agrement, culte;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- anexe de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, sere;
- activități agrozootehnice;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Art. 1: Caracteristici ale parcelei:

Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

a) Condiții generale:

- acces carosabil la drum public sau privat (direct sau prin servitute legal constituită prin parcele cu funcțiuni complementare/similare);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;

b) Condiții specifice:

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1000 mp și un front minim la stradă de 15,00 metri;
- parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive;
- în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, se vor stabili prin documentații PUD sau PUZ (după caz);

Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieri clădiri):

- în zonele parțial construite, unde se pot deduce alinieri caracteristice pentru strada respectivă se va păstra această retragere.
- se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 6,00 metri;
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces, a platformelor și a cabinelor de pază;
- elementele publicitare (casete luminoase, unipol, panouri iluminate, totem) pot fi amplasate în afara alinierii cu condiția să nu afecteze circulația rutieră;

**Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:**

- construcțiile se vor amplasa izolat pe teren astfel încât retragerea față de limita laterală a parcelei să fie de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic, dar nu mai puțin de 4,00 față de aceeași funcțiune și de minim 6,00 metri dacă se învecinează cu alte funcțiuni, în cazul în care normele PSI sau de însoțire nu impun mai mult;
- retragerea față de limitele posterioare este de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornişă, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă normele PSI sau de însoțire nu impun mai mult;

Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 metri;
- în toate cazurile se va ține cont de condițiile de protecție la incendii și de toate normele tehnice specifice în vigoare;

Art. 5: Circulații și accesuri:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal;
- se vor asigura trasee pentru transporturile agabaritice și grele;

Art. 6: Staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare vor fi calculate astfel:
 - **pentru construcții industriale și de depozitare:** un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 100 mp desfășurate, un loc de parcare la 150 mp suprafața desfășurată a construcției între 100 mp și 1000 mp desfășurate și un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției peste 1000 mp desfășurate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea locurilor de parcare și a accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități vor fi amplasate cât mai aproape de intrarea în clădire;
- toate parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore la 10 locuri de parcare;
- se vor asigura spații destinate parcurii bicicletelor conform funcțiunii:
 - funcțiuni administrative și/sau birouri: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
 - funcțiuni de alimentație publică: 1 loc la 16 scaune;
 - funcțiuni industriale: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor **P+4 (25,00 metri la atic)** cu excepția instalațiilor și echipamentelor tehnice care pot depăși înălțimea stabilită

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii: volumele folosite vor fi simple;
- conform O.M.S. nr.119/2014 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea construcțiilor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare;
- nu se admit culorile stridente;
- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);

Art. 9: Asigurarea utilităților:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;



- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, a sistemelor de telecomunicații în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană;
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

Art. 10: Spații libere și spații plantate:

- **minim 20% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajat ca spațiu verde;**
- se vor prevedea plantații de talie înaltă, cu rol de protecție, în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte zone funcționale;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu 1 arbore la fiecare 200 mp;
- toate parcajele vor fi în mod obligatoriu plantate cu cel puțin 1 arbore la 10 locuri de parcare și se recomandă a fi înconjurată cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dale înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 metri care nu permit plantarea arbuștilor;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, în lipsa acordului vecinului;

Art. 11: Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2,00 metri, soclu opac de 0,60 metri și restul o parte transparentă, dublate de gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică;
- porțile de intrare se recomandă a fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- spațiile comerciale și alte servicii publice retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru cafenele etc.
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 1: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- **POT maxim = 75%**

Art. 2: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- **CUT maxim = 3.0 mp ADC/mp teren**



4.6 ZONA A - ZONA ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona activităților agrozootehnice este zonă destinată funcțiunilor agrozootehnice, exploatațiilor și microfermelor agricole, servicii și construcții destinate acestora.

Art. 1: Utilizări admise: - adăposturi pentru animale, mașini agricole, utilaje; - culturi agricole diverse, sere de producție, ciupercarii; - mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora; - depozitare, logistică, distribuție și desfășurare a produselor exploatației agricole; - producție manufacturieră pentru prelucrarea produselor agricole - spații administrative, birouri, laboratoare, etc - spații pentru cazare temporară (locuințe de serviciu); - complexe ce includ fermă zootehnică (de agrement, cabaline), pensiune, dotări de agrement; - platforme pentru depozitarea deieșurilor animale din exploatațiile zootehnice; - stații de epurare a apelor uzate; - parcaje; - circulații auto și alei pietonale; - accesuri carosabile și pietonale; - fișii de plantație cu rol <i>estetic</i> și de ameliorare a climatului și calității aerului;
Art. 2: Utilizări admise cu condiționări: - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; - funcțiuni comerciale cu Scom. ≤ 250 mp (magazin prezentare/desfășurare produse proprii); - extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
Art. 3: Utilizări interzise: - localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acestora; - locuirea și funcțiunile complementare: servicii de educație, sănătate, agrement, culte, cu excepția locuințelor de serviciu; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - depozitări de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; - spălătorii chimice, autobaze, stații de betoane.
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
Art. 1: Caracteristici ale parcelei: Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții: a) Condiții generale: - acces carosabil la drum public sau privat (direct sau prin servitute legal constituită); - asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare; - adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă; b) Condiții specifice: - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile față de limitele laterale/posterioare se vor stabili prin documentații PUD; - amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor se vor înscrie în tipologia specifică funcțiunii și vor respecta atât prevederile Codului Civil, cât și legislația specifică aplicabilă funcțiunii. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.
Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieri clădiri): - aliniamentul este definit ca linia de demarcație dintre terenul aparținând domeniului public și celui privat; - în zonele parțial construite, unde se pot deduce alinieri caracteristice pentru strada respectivă se va păstra această retragere. - se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 6,00 metri;



- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I și a-II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- elementele publicitare (casete luminoase, unipol, panouri iluminate, totem) pot fi amplasate în afara alinierii cu condiția să nu afecteze circulația rutieră;

Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:

- construcțiile se vor amplasa izolat pe teren astfel încât retragerea față de limita laterală a parcelei să fie de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 4,00 metri față de limita laterală de proprietate și de minim 6,00 metri față de limita posterioară;

Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanța se poate reduce la jumătate dacă fațadele opuse nu prezintă accesul principal în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține cont de condițiile de protecție la incendii și de toate normele tehnice specifice în vigoare;

Art. 5: Circulații și accesuri:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități de deplasare;

Art. 6: Staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- platformele de parcare vor fi impermeabile pentru apele meteorice;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor va fi **P+2E (15,00 metri)**;

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii: volumele folosite vor fi simple;
- conform O.M.S. nr.536/1997 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea construcțiilor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare;
- nu se admit culorile stridente;
- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);

Art. 9: Asigurarea utilităților:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, a sistemelor de telecomunicații în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană;

Art. 10: Spații libere și spații plantate:

- **minim 20% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajat ca spațiu verde;**
- se vor prevedea plantații de talie medie, cu rol de protecție, în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte zone funcționale;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu 1 arbore la fiecare 200 mp;



- toate parcajele vor fi în mod obligatoriu plantate cu cel puțin 1 arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dale înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 metri care nu permit plantarea arbuștilor;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii;

Art. 11: Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțime maximă de 2,00 metri, soclu opac de 0,60 metri și restul o parte transparentă, dublate de gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 1: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim = 60%

Art. 2: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = 1,8 mp ADC/mp teren

4.7 ZONA SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT, SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, sport, agrement, spații plantate de protecție.

Definirea acestei zone s-a făcut ținând cont de:

- necesitatea prezervării spațiilor verzi publice existente;
- necesitatea protecției și valorificării zonelor limitrofe cursurilor de apă de pe teritoriul UAT Onești;
- necesitatea creării unui sistem plantat coerent organizat, în relație directă cu înzestrarea naturală a orașului, cu topografia acestuia și cu caracterul zonelor construite;

De regulă, la **calculul bilanțului teritorial - zone funcționale**, se vor considera spații verzi publice acele terenuri cu suprafețe $\geq 300\text{m}^2$ și una din laturi $\geq 15,00\text{m}$. Sunt considerate **funcționale parcuri și grădini publice** cu suprafața $\geq 0,5\text{ha}$. **Nu se includ în bilanțul zonelor funcționale:** terenuri de sport ale școlilor, plantații de protecție și aliniament.

Conform principiilor de **dezvoltare durabilă**, se va urmări conservarea, reabilitarea, protejarea și dezvoltarea spațiilor verzi și plantate, corelată cu aplicarea indicilor urbanistici. Normele europene, prevăd asigurarea unei suprafețe minime de spațiu verde de **26 m²/locuitor** la nivelul unei localități.

ZONA SP	ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT, SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE este formată din următoarele subzone funcționale:
SP1	Subzona spații verzi publice
SP2	Subzona sport și agrement
SP3	Subzona spații verzi de protecție

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:**Art. 1: Utilizări admise:****Pentru SP1**

- spații verzi publice;
- alei pietonale și piste pentru biciclete/alergare;
- accesuri carosabile și pietonale;



- mobilier urban (stâlpi de iluminat, suporturi de biciclete, bănci, coșuri de gunoi etc), amenajări pentru sport/fitness;
- amenajări specifice parcurilor: fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative;
- spații de joacă pentru copii amenajate și echipate cu mobilier specific realizate conform O.M.S.119/2014 și O.M.S. 994/2018;
- zone pentru picnic în aer liber și amfiteatru în aer liber;
- spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- terenuri de sport în aer liber: teren de tenis de câmp, tenis de masă, miniteren de fotbal/handbal/basket, patinoar artificial în aer liber, skatepark;

Pentru SP2

- construcții și amenajări sportive: complexe sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale;
- terenuri de sport în aer liber: teren de tenis de câmp, tenis de masă, miniteren de fotbal/handbal/basket;
- birouri administrative, vestiare, grupuri sanitare;
- spații verzi amenajate;
- în apropierea terenurilor sportive se recomandă amplasarea de specii cu o colorație uniformă și închisă a frunzelor. Se vor evita speciile care produc cantități mari de fructe și semințe ușoare, fructe succulente sau ce diseminează toamna devreme deoarece murdăresc terenul și constituie o pierdere îndesășurarea sporturilor.

Pentru SP3

- plantații de protecție a cursurilor de apă;
Plantațiile care se prevăd pe malul apelor pot fi făcute:
 - a) în masive: în cazul în care se plantează în masive se formează adevărate ziduri verzi. Acest tip de plantație se recomandă a se folosi pe întinderi mai scurte ale malurilor, de-a lungul micilor golfuri, a labirintelor mici de apă. Zidurile verzi din plante care au o culoare închisă a frunzelor dau peisajului onotă mai puternică de masivitate, volum și compactitate;
 - b) în grupări: Plantarea în grupe se execută deoarece însușirile decorative ale unor arbori cresc dacă sunt plantați mai mulți la un loc. Grupele pot fi alcătuite din aceeași specie sau din specii diferite;
Vegetația pe maluri poate fi plantată și în grupe mici, astfel încât să creeze peisaje deschise. Acest tip de amenajare permite formarea de perspective largi sau deschise și este propriu întinderilor mari de apă și malurilor în pantă lină;
 - c) în apropierea apelor se vor amplasa în special grupe de specii care tolerează o umiditate mai și care rezistă la inundații: Taxodium, Salix, Populus, Alnus, Fraxinus (frasinul pufos) ș. a.
- plantații de protecție față de fosta platforma industrială Borzești;

Funcțiuni complementare:

Pentru SP1

- construcții și amenajări aferente echipării edilitare;
- platforme pentru depozitarea selectivă a gunoier menajer și vegetației;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

Pentru SP2

- mobilier urban, amenajări pentru sport/fitness;
- spații de joacă pentru copii amenajate și echipate cu mobilier specific realizate conform O.M.S.119/2014 și O.M.S. 994/2018;
- construcții și amenajări aferente echipării edilitare;
- platforme pentru depozitarea selectivă a gunoier menajer și vegetației;
- circulații auto și alei pietonale;
- accesuri carosabile și pietonale;
- alei pietonale și piste pentru biciclete/alergare;
- servicii comerciale/alimentație publică de mici dimensiuni, Sc< 150 mp;

**Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:****Pentru SP1+SP2**

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

Art. 3: Utilizări interzise:

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- spălătorii ecologice auto și în regim selfservice;
- depozități de materiale refolosibile;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- construcții provizorii;
- spălătorii chimice, autobaze, stații de betoane, stații GPL, benzinării, service auto;
- anexe de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subsistență sau comercializare, sere;
- activități agrozootehnice;
- discoteci, cluburi de noapte.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE**RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE****Art. 1: Caracteristici ale parcelei:**

Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

Pentru SP1 + SP2

Condiții generale:

- acces carosabil la drum public sau privat (direct sau prin servitute legal constituită);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniere clădiri):**Pentru SP1**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Pentru SP2

- se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite parcare mașinilor și pentru a permite plantarea unor arbori în grădina de față;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:**Pentru SP1**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Pentru SP2

- construcțiile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limita laterală a parcelei să fie de minim $1/2 \times$ înălțimea construcției măsurată la atic/cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri față de limita laterală de proprietate și de minim 5,00 metri față de limita posterioară;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**Pentru SP1**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;



Pentru SP2

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce doar în baza unui studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la art. 3 alin. (1) din OMS 119/2014;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 5: Circulații și accesuri:

Pentru SP1

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități de deplasare;
- piste de biciclete/alergare se vor amplasa, unde este cazul, pe cât posibil perimetral parcului, în așa fel încât să nu stânjenească circulația pietonală principală;

Pentru SP2

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legală;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public/utilizatori, sportivi și personalul tehnic de întreținere;
- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
 - o circulația carosabilă separată de cea pietonală;
 - o alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 metri;
 - o alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 metri lățime;
 - o alei carosabile de întreținere și de serviciu de minim 6 metri lățime;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități de deplasare;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art 6: Staționarea autovehiculelor:

Pentru SP1

- staționarea autovehiculelor se admite numai în afara parcelei;

Pentru SP2

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- platformele de parcare vor fi amenajate pentru a permite colectarea apelor meteorice;
- locurile de parcare vor fi calculate astfel:
 - pentru funcțiuni pentru agrement, sportive se asigura minim un loc la 30 de persoane și un număr de minim 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea locurilor de parcare și a accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- numărul locurilor de parcare destinate persoanelor cu dizabilități va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare;
- locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități vor fi amplasate cât mai aproape de intrarea în clădire;
- toate parcajele la sol vor fi plantate cu 1 arbore la 10 locuri de parcare;
- se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

Pentru SP1



- înălțimea maximă a clădirilor va fi P (5,00 metri)

Pentru SP2

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (15,00 metri la cornișă/atic)

Pentru SP3

- fără precizări;;

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

Pentru SP1

- aspectul construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, nu va deprecia mediul natural și va fi în concordanță cu spațiile plantate;

Pentru SP2

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii: acoperirea construcțiilor va fi tip șarpantă/terasă și se interzice realizarea unor mansarde false;
- conform O.M.S. nr. 119/2014 materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea construcțiilor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon, și să se asigure izolarea hidrotermică și acustică corespunzătoare;
- nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate;
- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 9: Asigurarea utilităților:

Pentru SP1

Conform studiilor tehnice de specialitate avizate conform legii, cu următoarele condiționări:

- este necesară extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Pentru SP2

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, a sistemelor de telecomunicații în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană;
- se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 10: Spații libere și spații plantate:

Pentru SP1

- minim 90% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajată ca spațiu verde;



- se recomandă a se utiliza specii locale adaptate condițiilor climatice specifice;
- se recomandă ca terenurile de joacă să fie specializate pe categorii de vârstă. Se interzice folosirea speciilor periculoase (cu țepi, spini, otrăvitoare etc.);

Pentru SP2

- **minim 30% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajată ca spațiu verde;**
- toate parcajele vor fi în mod obligatoriu plantate cu cel puțin 1 arbore la 10 locuri de parcare și se recomandă a fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dale înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 metri care nu permit plantarea arbuștilor;
- arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, în lipsa acordului vecinului;

Pentru SP3

- fără precizări;

Art. 11: Împrejmui:

Pentru SP1+SP2

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 metri înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minimum 0,50 metri terenul va fi coborât cu minimum 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public;

Pentru SP3

- fără precizări;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.12: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Pentru SP1

- **POT maxim (cu construcții, circulații/alei pietonale, platforme) = 10%**

Pentru SP2

- **POT maxim = 50%**

Pentru SP3

- fără precizări;

Art.13: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Pentru SP1

- **CUT maxim (cu construcții, circulații/alei pietonale, platforme) = 0,1 mp ADC/mp teren**

Pentru SP2

- **CUT maxim = 1,5 mp ADC/mp teren**

Pentru SP3

- fără precizări;



4.8 ZONA G - ZONA ACTIVITĂȚI GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona **G** reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone funcționale, respectând regulamentul acestora.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele aflate în imediata vecinătate a zonei G1 (cimitire) trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza unui studiu de impact avizat de instituțiile specializate.

Pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se recomandă a se elabora un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) sau de Detaliu (PUD) și un studiu de impact asupra mediului;

ZONA G	ZONA ACTIVITĂȚI GOSPODĂRIE COMUNALĂ este formată din următoarele subzone funcționale:
G1	Subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală
G2	Subzona cimitirelor
Art. 1: Utilizări admise:	
<u>Pentru G1 +G2</u> - parcaje supraterane, platforme betonate; - circulații auto și alei pietonale; - accesuri carosabile și pietonale; - spații pentru administrare și întreținere (birouri și clădiri administrative); - fișii de plantație cu rol <i>estetic</i> și de ameliorare a climatului și calității aerului; <u>Pentru G1</u> - construcții, instalații și amenajări pentru echipare edilitară; - stație de epurare și stație pompare ape uzate - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, salubritate, întreținerea spațiilor plantate; <u>Pentru G2</u> - cimitire și clădiri anexe: capelă mortuară, mausoleu, osuar, biserica;	
Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:	
<u>Pentru G1</u> - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin normele tehnice în vigoare; <u>Pentru G2</u> În zona de protecție a cimitirului se permite: - realizarea de noi drumuri carosabile care vor fi reglementate prin documentatii de urbanism; - amplasarea de construcții respectând condițiile urbanistice ale vecinătăților numai dacă pot fi racordate la un sistem de alimentare cu apă centralizat, cu avizul Gospodăriei Comunală și Sănătatea Populației;	
Art. 3: Utilizări interzise:	
- localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia; - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare; - locuirea și funcțiunile complementare: servicii de educație, sănătate, agrement, culte, cu excepția locuințelor de serviciu; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - depozitări de materiale re folosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; - construcții provizorii; - spălătorii chimice, autobaze, stații de betoane; - anexe de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, sere; - activități agrozootehnice;	



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

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Art. 1: Caracteristici ale parcelei:

Pentru G1

- conform studiilor de specialitate și a studiilor de mediu;

Pentru G2

- locurile de veci sunt dimensionate conform normelor specifice;

Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieri clădiri):

Pentru G1 + G2

- amplasarea clădirilor noi sau reconstruite va respecta retragerile specifice străzii pe care se amplasează; astfel: se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 5,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:

Pentru G1

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare;

Pentru G2

- fără obiect

Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

Pentru G1

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă fațadele opuse nu prezintă accesul principal în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice;

Pentru G2

- fără obiect;

Art. 5: Circulații și accesuri:

Pentru G1+G2

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- accesurile se vor dimensiona conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii;

Art. 6: Staționarea autovehiculelor:

Pentru G1+G2

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului benzilor de circulație;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara benzilor de circulație;

Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

Pentru G1+G2

- înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 15,00 m, iar regimul maxim de înălțime va fi P+2E
- pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent;

Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:

Pentru G1+G2

- se va ține seama de caracterul funcțiunii;

Art. 9: Asigurarea utilităților:

Pentru G1+G2

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii;



- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- se vor asigura puncte de apă (cișmele) pt **G2**;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri pt **G2**;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

Art. 10: Spații libere și spații plantate:**Pentru G1+G2**

- se vor asigura perdele vegetale perimetrale, în principal pe limitele orientate spre zone rezidențiale;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 10% din suprafața totală a cimitirului;
- pentru cimitire nou înfiintate se vor elabora documentatii de urbanism de tip P.U.Z.

Art. 11: Împrejmuiri:**Pentru G1+G2**

- Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maximum **2,00 metri**, de asemenea acestea vor fi dublate de garduri vii sau de vegetație de aliniament;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică;
- porțile de intrare se recomandă a fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

Pentru G2:

- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 1: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- Pentru G1: POT maxim = 50%
- Pentru G2: POT maxim = 15% (pentru construcții)

Art. 2: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- Pentru G1: CUT maxim = 1,5 mp ADC/mp teren
- Pentru G2: CUT maxim = 0,45 mp ADC/mp teren

4.9 ZONA DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona cu destinație specială cuprinde funcțiunile coordonate de Ministerul Apărării Naționale respectiv de Ministerul de Interne. Astfel în cadrul acestei zone se află următoarele funcțiuni:

- unități militare;
- unități de protecție civilă;
- unități de poliție și jandarmerie;
- unități de pompieri;
- unități ale serviciilor de informații;

Eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu respectarea normelor specifice și cu avizele ministerelor tutelare conform legilor în vigoare, ținând cont de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și compleările ulterioare, art. 43 lit. a) cu privire la autorizarea construcțiilor cu caracter special.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 62 din 07.02.1996 este obligatoriu avizul Statului Major General pentru:

- orice fel de construcții ce urmează a fi executate la o distanță mai mică de 2400 metri față de obiectivele speciale situate în extravilan;
- toate construcțiile care vor fi executate în vecinătatea obiectivelor militare situate în intravilan, pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, în condițiile prevederilor legale în vigoare.



Art.1: Utilizări admise:
- conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;
Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:
- fără obiect;
Art. 3: Utilizări interzise:
- fără obiect;
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
Art. 1: Caracteristici ale parcelei:
- fără obiect;
Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniere clădiri):
- fără obiect;
Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:
- fără obiect;
Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
- fără obiect;
Art. 5: Circulații și accesuri:
- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- accesurile se vor dimensiona conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii;
Art. 6: Staționarea autovehiculelor:
- staționarea autovehiculelor se admite doar în incintă;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara benzilor de circulație din incintă;
Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:
- pentru funcțiunile existente se menține regimul de înălțime existent;
- conform normelor specifice;
Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:
- se va ține seama de caracterul funcțiunii;
Art. 9: Asigurarea utilităților:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz);
- se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.
Art. 10: Spații libere și spații plantate:
- fără obiect;
Art. 11: Împrejmui:



- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maximum 2,00 metri, de asemenea acestea vor fi dublate de garduri vii sau de vegetație de aliniament;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică;
- porțile de intrare se recomandă să fie retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 1: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- POT maxim conform normelor specifice;

Art. 2: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT conform normelor specifice;

4.10 ZONA T - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona căilor de comunicație cuprinde **terenurile și construcțiile destinate transportului rutier și feroviar**, precum și dotările tehnice aferente acestora. Aceasta are rol esențial în **asigurarea mobilității urbane, industriale și regionale**.

ZONA T	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI este formată din următoarele subzone funcționale:
TR	Subzona infrastructură de transport rutier
TF	Subzona infrastructură de transport feroviar

Art. 1: Utilizări admise:**Pentru TR**

- căi de comunicație rutieră;
- pasaje, poduri, podețe;
- noduri rutiere;
- stații de transport în comun;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi;
- parcaje, platforme auto;

Pentru TF

- linii de cale ferată;
- clădiri și instalații CFR;
- în **Zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice, ce cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, **în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate** pot fi executate lucrări cu Avizul favorabil „CNCF „CFR” SA”.

a) în zona de protecție a căii ferate se vor evita amplasările: depozite de deșeuri metalice (fier vechi), a gropilor de gunoi, a stațiilor de epurare, a gropilor adânci ce acumulează ape meteorice, a incintelor industriale și depozitelor cu pericol de incendiu, explozie, poluare.

b) se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate nu este recomandată. Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care „CNCF „CFR” SA” NU își asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică.



c) se interzice amplasarea reclamelor luminoase care să deranjeze vizibilitatea semnalelor CF și construcțiile placate cu materiale strălucitoare.
Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:
Pentru TR - reabilitarea, modernizarea, repararea arterelor de circulație, intersecțiilor propuse pentru amenajare, precum și a podurilor și podețelor se poate face doar în condițiile legii.
Art. 3: Utilizări interzise:
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; - se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: • lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi străzi; • modernizarea intersecțiilor; • realizarea spațiilor de parcare; - se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
Pentru TF - în zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, construcțiile (inclusiv drumuri, parcuri, parcuri, etc.) și instalațiile neferoviare sunt interzise. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice se amplasează doar construcții CFR.
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
Art. 1: Caracteristici ale parcelei:
Pentru TR + TF - conform studii de specialitate;
Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniere clădiri):
Pentru TR + TF - conform studii de specialitate;
Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:
Pentru TR + TF - conform studii de specialitate;
Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
Pentru TR + TF - conform studii de specialitate;
Art. 5: Circulații și accesuri:
Pentru TR + TF - conform studii de specialitate;
Art. 6: Staționarea autovehiculelor:
Pentru TR + TF - conform studii de specialitate;
Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:
Pentru TR + TF - conform normelor specifice;
Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:
Pentru TR + TF - conform normelor specifice;
Art. 9: Asigurarea utilităților:
Pentru TR + TF - conform studii de specialitate;
Art. 10: Spații libere și spații plantate:



<u>Pentru TR + TF</u>
- nu este cazul;
Art. 11: Împrejurimi:
<u>Pentru TR + TF</u>
- nu este cazul;
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
Art. 1: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
<u>Pentru TR + TF</u>
- conform documentațiilor și studiilor de specialitate;
Art. 2: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
<u>Pentru TR + TF</u>
- conform documentațiilor și studiilor de specialitate;

4.11 ZONA TE - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de echipare tehnico - edilitară cuprinde terenurile destinate amplasării construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor necesare asigurării serviciilor edilitare și tehnico-utilitare ale municipiului, având rolul de a susține funcționarea optimă a localității și de a asigura condițiile necesare dezvoltării urbane durabile.

Această zonă are caracter preponderent tehnic și funcțional, fiind destinată exclusiv activităților de interes public sau de utilitate publică legate de infrastructura edilitară.

Art. 1: Utilizări admise:
- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- clădiri administrative și spații tehnice strict necesare funcționării obiectivelor edilitare;
- parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale);
- spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere cu caracter tematic;
circulații carosabile și pietonale;
Art. 2: Utilizări admise cu condiționări:
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin normele tehnice în vigoare;
Art. 3: Utilizări interzise:
- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
Art. 1: Caracteristici ale parcelei:
- conform studiilor de specialitate și a studiilor de mediu;
Art. 2: Amplasarea clădirilor față de aliniament (alinieră clădiri):
- amplasarea clădirilor noi sau reconstruite va respecta retragerile specifice străzii pe care se amplasează; astfel: se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 5,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
Art. 3: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:
- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare;
Art. 4: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
- distanța minimă între clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 metri;



- distanța dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă fațadele opuse nu prezintă accesul principal în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente; - în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice;
Art. 5: Circulații și accesuri:
- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; - accesurile se vor dimensiona conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii;
Art. 6: Staționarea autovehiculelor:
- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului benzilor de circulație; - locurile de parcare vor fi asigurate în afara benzilor de circulație;
Art. 7: Regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:
- înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 15,00 m, iar regimul maxim de înălțime va fi P+2E; - pentru funcțiunile existente care depășesc regimul de înălțime admis, se menține regimul de înălțime existent;
Art. 8: Aspectul exterior al clădirilor:
- se va ține seama de caracterul funcțiunii;
Art. 9: Asigurarea utilităților:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice urbane; - toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare, de detecție și stingere a incendiilor, instalații electrice și paratrăsnete, instalații termice (după caz); - se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii; - orice clădire, precum și orice unitate cu caracter lucrativ trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere; - este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice; - se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme; - se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.
Art. 10: Spații libere și spații plantate:
- se vor asigura perdele vegetale perimetrale, în principal pe limitele orientate spre zone rezidențiale;
Art. 11: Împrejmuiri:
- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maximum 2,00 metri, de asemenea acestea vor fi dublate de garduri vii sau de vegetație de aliniament; - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea o înălțime de maxim 2,50 metri, pot fi realizate cu soclu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică; - porțile de intrare se recomandă a fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
Art.1: Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
➤ POT maxim = 50%
Art.2: Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
➤ CUT maxim = 1,5 mp ADC/mp teren



5. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

GENERALITĂȚI:

Autorizarea construcțiilor în extravilan se face în condițiile și respectând prevederile stabilite de legislația în vigoare.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului se poate face numai cu respectarea prevederilor legale și numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ, cu excepția celor permise prin lege.

Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale, a construcțiilor care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili și aviza în condițiile legii de autoritățile abilitate în domeniul respectiv.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face numai cu avizul Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor și a altor autorități ale administrației publice locale și organe de specialitate.

Introducerea de terenuri agricole în intravilan, în afara celor introduse prin prezenta documentație se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale aprobate și **condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.**

Se impune evitarea realizării de împrejurimi pentru parcelele agricole. Excepții fac acele cazuri în care se solicită împrejmuirea terenului cu scopul protejării de animale. În aceste cazuri sunt permise doar împrejurimi din piloni de lemn bătuți în pământ cu plasă de sârmă sau scândură. Este interzisă utilizarea de beton, piatră, sau alte materiale pentru fundații, piloni sau alte elemente ale gardului. Înălțimea gardului nu poate depăși 1,2 m, de la cota terenului natural.

Anexele agricole nu vor avea suprafețe mai mari de 50 mp. arie desfășurată construită și nu vor avea mai mult de un nivel supradetruit.

TA	TERENURI AGRICOLE
	Terenurile agricole din extravilanul Municipiului Onești au fost delimitate în conformitate cu zonificarea teritoriului administrativ din cadrul planșei Încadrare în teritoriul administrativ. Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive (suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii), cele cu vegetație forestieră dar care nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă. Terenurile agricole se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism. Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate de construcții, spre a evita prejudicierea activităților agricole. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este strict interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale, a construcțiilor care pot produce



efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili și aviza în condițiile legii de autoritățile abilitate în domeniul respectiv.

Conform Ordonanța de urgență nr. 34 din 23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art 5 Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajistilor.

TF	TERENURI FORESTIERE
Suprafețele împădurite din extravilanul Municipiului Onești au fost delimitate în conformitate cu zonificarea teritoriului administrativ din cadrul planșei Încadrare în teritoriul administrativ. Suprafețele împădurite se supun prevederilor art. 5 din Regulamentul General de Urbanism: (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră. (2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului. (3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile Legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunica consiliilor județene prin ordinul ministrului Apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă. În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, căi ferate, șosele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conductele magistrale de transport gaze și petrol, ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice – cu sau fără defrișarea pădurii – se aprobă conform legislației în vigoare. Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 50 m de liziera pădurii, se va obține avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultura. Conform Codul Silvic din 19.03.2008 (Republicarea 1 din 2015) art. 7 (4) Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.	

TH	TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
Terenurile aflate permanent sub ape din extravilanul Municipiului Onești au fost delimitate în conformitate cu zonificarea teritoriului administrativ din cadrul planșei Încadrare în teritoriul administrativ. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării lucrărilor menționate mai sus este permisă numai cu avizul administrației publice de specialitate și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor. În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.	
TP	ZONE NATURALE PROTEJATE
Conform Statutul Municipiului Onești aprobat prin HCL nr. 41 din 2 martie 2018, pe teritoriul UAT municipiului Onești se află Rezervația Naturală Perchiu cu o suprafață de 206,47 ha. Pe o suprafață de 168,67 ha reprezentând 89,24% din suprafața Rezervației Naturale Perchiu	



este suprapus Situl ROSCI0059 Dealul Perchiu, conform Deciziei nr. 695 din 17.12.2024 a Ministerului Mediului și Pădurilor, Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate.

Situl ROSCI0059 Dealul Perchiu are o suprafață de 188,3 ha.

Propunerile planului urbanistic general (PUG) au evitat extinderea intravilanului în ariile naturale protejate.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face numai cu avizul Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor și a altor autorități ale administrației publice locale și organe de specialitate.

TN	TERENURI NEPRODUCTIVE
Terenurile ocupate de zone neproductive din extravilanul Municipiului Onești au fost delimitate în cadrul planșei de Încadrare în teritoriul administrativ. Autorizarea construcțiilor în aceste zone se face cu respectarea prevederilor stabilite de legislația în vigoare. Utilizări admise: exploatarea agregate minerale, etc.	
TC	TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE
Cuprinde terenurile ocupate de căile de comunicație rutieră (TC1), căile de comunicație feroviară (TC2) respectiv căile de comunicație aeriană (TC3). Se vor respecta zonele de protecție/siguranță și normele tehnice specifice în vigoare fiecărui tip domeniu.	

6. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă.

U.T.R.-urile prezentului Plan Urbanistic General de Urbanism au fost delimitate în funcție de următoarele criterii:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcellar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici.

Pe teritoriul Municipiului Onești, în urma propunerilor de dezvoltare, au fost identificate și delimitate - pe limite fizice existente pe teren (străzi și limite de proprietate) următoarele U.T.R.-uri:

- **UTR 1 – Zona Centrală**
- **UTR 2 – Tineretului**
- **UTR 3 – Cașin**
- **UTR 4 – Malu**
- **UTR 5 – Libertatii**
- **UTR 6 – Calea Brașovului**
- **UTR 7 – Sat Catolic**
- **UTR 8 – Calea Târgului**
- **UTR 9 – Dealul Perchiului**
- **UTR 10 – Mărășești**
- **UTR 11 – Dealul Redului**
- **UTR 12 – Borzești**



- UTR 13 – Obor
- UTR 14 – Slobozia
- UTR 15 – Calea Bacăului
- UTR 16 – Platforma Borzești
- UTR 17 – Lanul Gării

UTR 1 – ZONA CENTRALĂ

Caracterul zonei:

Zona centrală este cea mai importantă Unitate Teritorială de Referință (UTR nr. 1) a Municipiului Onești având rol polarizator, este un cumul de subzone funcționale, în special instituții publice și dotări pentru servicii de interes general, alături de cvartale de locuințe colective, având caracter omogen din punct de vedere al funcționalității, circulației, utilităților etc.

Delimitarea acestora s-a făcut după criteriul concentrării instituțiilor și dotărilor de interes public general reprezentative (administrație, cultură, sănătate, învățământ etc.), amenajări publice etc., dar și după criteriul de canalizare a interesului local și al autorității publice pentru investiții în sensul dezvoltării sau revitalizării *zonei centrale*.

Zona centrală grupează cele mai importante instituții publice cu rază de servire municipală: Primăria Onești, Biblioteca Municipală Radu Rosetti, Catedrala ortodoxă Pogorarea Duhului Sfânt, Casa de cultură, Sanctuarul fericitului Ieremia, Hotelul Trotuș, Judecătoria Onești, Poliția Onești, Piața agroalimentară Onești, Cinema Capitol și Parcul George Călinescu.

Fondul construit s-a format în jurul celor 3 axe principale pe direcția NE-SV ce structurează țesutul urban – B-dul Oituz, B-dul Republicii și str. Cașinului și este format din cvartale de locuințe colective cu regim de înălțime P+2 și accente de P+9 ale căror principii de construire au urmărit integrarea locuințelor colective în amenajări ale spațiului public, cu marcarea arterelor importante printr-un regim de înălțime mai înalt P+9 (blocuri - lamă sunt amplasate mult retras din frontul B-dului Oituz, fiind precedate pe aliniamentul bulevardului de un continuu de spații cu regim de înălțime P, având funcțiune de comerț/servicii), amenajări peisagere, cu spații dalate și zone pietonale (de spații publice, cu o piață centrală/Centru civi), spații verzi și plantații de aliniament dar și cu elemente de artă monumentală contemporană (statui, lucrări de artă monumentală /mozaicuri), ce aduc o calitate estetică spațiilor publice.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 1 - Zona Centrală a noului oraș ce include nucleul moșiei boierului Alecu Aslan cât și dezvoltarea din epoca contemporană a orașului, în jurul celor 3 axe principale ce structurează țesutul urban nou constituit - bulevardul Oituz, bulevardul Republicii și str. Cașinului.

SIR 2 - tipologia acestor zone - dezvoltare urbană în jurul unui ax principal de circulație; trama stradală - artere secundare de deservire a acceselor în locuințele colective ce formează fronturile bulevardelor; tipologia fondului construit - locuințe colective, cu regim de înălțime variat în funcție de perioada de construire - P+4, cu spațiu verde până la aliniament, clădiri P+9 cu funcțiunea de locuințe colective, amplasate retras față de un P comercial dezvoltat pe aliniament; morfologia parcelarului - datorită caracteristicilor ansamblurilor de locuințe care nu sunt constituite pe parcele individuale, nu reprezintă o caracteristică pentru urbanismul zonei istorice; tipologia fondului construit: locuințe colective, cu gabarit P+4 sau P+9, amplasate retras din aliniamentul bulevardelor Oituz și Republicii;

SIR3 - tipologia zonei - dezvoltare urbană în zonele interioare din spatele fronturilor bulevardelor Oituz și Republicii; trama stradală - este formată din artere de deservire a acceselor în locuințele colective; tipologia fondului construit: locuințe colective; morfologia parcelarului - nu sunt constituite parcele individuale, datorită caracteristicilor ansamblurilor de locuințe colective; tipologia fondului construit: locuințe colective, cu gabarit P+4 sau P+9, amplasate retras din aliniamentul străzilor;

ZIR 6 - reprezintă un proces de densificare a țesutului urban în teritoriul dintre râurile Cașin, Trotuș și



Oituz cât și o creștere a arhitecturii orașului pe verticală.

SIR1 - un moment important marcat de conturarea Centrului civic, prin construcția Casei de Cultură și a hotelului Trotuș.

ZIR 10 – zone de parcellar constituite sontan, cu parcela ce se încadrează tipologic în cel agricol și clădiri amplasate fără o planificare urbană coerentă.

Propunere de clasare:

- **(P1) Conacul boierului Alecu Aslan**, 1833 - 1840 (astăzi Clubul Elevilor), clasa de importanță B, monument de arhitectură de valoare locală

Existența unor valoroase exemple de artă plastică contemporană (monumente de for public), ale celor mai importanți reprezentanți ai sculpturii și artei monumentale moderne din România, fiind create special pentru înfrumusețarea spațiilor publice dar și a clădirilor reprezentative ale arhitecturii anilor '60-70:

- (A02) Monumentul „Eroilor Regina Maria” aflat în apropierea clădirii Primăriei Onești, monument închinat Eroilor căzuți în Războiul de Întregire a Neamului 1916 -1919
- (A06) „Constructorii”, basorelieful piatră, realizat în anul 1961 de sculptorul Nicolae Enea, situat pe strada George Călinescu (46°14'43.3"N 26°45'43.4"E)
- (A07) „Odihnă”, compoziție – 4 piese piatră, lucrare a sculptorului Constantin Popovici în anul 1995 (46°14'40.9"N 26°45'44.8"E)
- (A08) „Elan”, statuie bronz realizată de sculptorul Constantin Baraschi, 1969, (46°14'43.3"N 26°45'47.7"E)
- (A09) Bustul lui „George Călinescu” situat în Parcul „George Călinescu”, realizat din bronz și având ca autor pe Vasile Gorduz, 1979
- (A16) Monument „Mihai Eminescu”, lucrare realizată de artistul plastic Eremia Costel Grigorescu în anul 2000, amplasat în scuarul verde din B-dul Oituz
- (A18) „Mozaic” (plăci: ceramică, gresie, ardez), lucrare realizată de către artiștii plastici Sanda Stratulat, Eugen Pătraș, Florin Pârvolescu în anul 1964 și amplasat pe fațada fostului cinematograful Oituz (46°15'05.5"N 26°45'53.6"E)

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Conform HGR nr. 525/1996, rep. 2002 - aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Art. 4, (2), a), constituie obiectiv „completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei centrale, având prioritate instituții și servicii de interes general.”

Propunerile privind zona centrală, se referă de regulă, la completarea cu instituții de interes public general, dotări, reabilitarea și completarea spațiilor plantate de folosință publică, consolidarea, supraetajarea, renovarea construcțiilor existente, crearea de pietonale și puncte de interes etc.

Pentru obținerea unei imagini urbanistice armonioase și civilizate, se va urmări:

- amenajarea domeniului public (trotuare, piste pentru bicicliști, mobilier stradal, sisteme publicitare, parcaje, spații verzi) : amplasarea de mobilier specific spațiilor publice (bănci pentru locuri de odihnă, coșuri de gunoi, obiecte de iluminat etc.) în scopul îmbunătățirii imaginii și a funcționalității;
- crearea de trasee pietonale cu parcurs ușor, atractiv și plăcut, agrementate și mobilate corespunzător și susținute de funcțiuni adecvate de interes public;
- fluidizarea circulației rutiere, alternarea dotărilor cu zone verzi de relaxare și puncte de interes, loisir și agrement (terase, comerț, piețe mobile, târguri, cultural-sportive, artistice etc.);
- va fi acordată o atenție deosebită creșterii calității aspectului exterior al clădirilor – atât al celor existente cât și a celor nou propuse la autorizare;
- este admisă reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public cu condiția ca suprafața spațiului verde public să nu fie diminuat;



- se va urmări respectarea, conservarea caracterului arhitectural/urbanistic al zonei (volumetrie, proporții, raport plin-gol, registre, detalii, ancadrame, regim de înălțime, alternanța spațiului construit cu cel plantat, alveole, promenade și pietonale etc.);
- revitalizarea spațiilor verzi și a plantațiilor de incintă, aliniament;
- se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor;

Se interzic:

- diminuarea suprafeței spațiului verde aferent locuințelor de tip condominiu existente prin extinderi la nivelul parterului sau amenajarea de locuri de parcare;
- eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor;
- amplasarea construcțiilor provizorii pe domeniul public. Excepție de la această prevedere fac: ansamblurile de construcții provizorii modulate chioșcuri de ziare și flori adăposturi pentru stații de transport public panouri publicitare și alte sisteme publicitare construcții provizorii tip cort, rulotă mobilă, standuri mobile, chioșcuri mobile;
- dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane;
- realizarea unor false mansarde;
- imitarea stilurilor arhitecturale sau folosirea materialelor străine zonei;
- imitarea materialelor naturale (piatra, lemn);
- materiale de construcție cu caracter provizoriu sau inadecvat (azbociment, materiale plastice etc.);
- pentru lucrările de artă plastică contemporană: se interzice orice modificare a aspectului, curățare, restaurare, conservare, relocare sau demontare fără aprobare prealabilă din partea Ministerului Culturii sau, după caz a Direcției pentru Cultură Bacău: intervențiile neautorizate constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Zone și subzone componente

UTR 1 – ZONA CENTRALA

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2
- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale
- Subzona LCI – Subzonă pentru locuințe colective înalte, peste P+4 cu accente P+10 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MLCI – Subzona mixtă locuințe colective, servicii, comerț

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA TE – Zonă echipare tehnico - edilitara

ZONA DS – Zonă cu destinație specială



ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- **Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier**

UTR 2 – TINERETULUI

Caracterul zonei:

UTR 2 – Tineretului cuprinde primul cartier de locuințe colective realizat în municipiul Onești, edificat în anii '50, reprezentativ pentru urbanismul și arhitectura epocii respective. Zona se caracterizează printr-un grad ridicat de coerență urbanistică și arhitecturală, fiind organizată în cvartale de locuințe colective cu regim de înălțime mediu (P+3), integrate în spații publice și zone verzi de folosință comună.

Ansamblul are un caracter predominant rezidențial, cu funcțiuni complementare locuirii, necesitând o abordare de tip conservativ și de regenerare controlată, orientată spre protejarea imaginii inițiale a cartierului și creșterea calității vieții locuitorilor.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR4 - cartierul de locuințe colective Tineretului, cu o dezvoltare urbană în incinte de blocuri, având un regim de înălțime de P+2

Existența unor valoroase exemple de artă plastică contemporană (monumente de for public), ale celor mai importanți reprezentanți ai sculpturii și artei monumentale moderne din România, fiind create special pentru înfrumusețarea spațiilor publice dar și a clădirilor reprezentative ale arhitecturii anilor '60-70:

- (A20) Fântână arteziană cu două compoziții în mozaic amplasată în Parcul „Regina Maria”, 1958

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru menținerea și valorificarea caracterului urbanistic al zonei, se vor urmări:

- reabilitarea termică, consolidarea și renovarea clădirilor existente, cu respectarea volumetriei și a expresiei arhitecturale inițiale;
- orice intervenție la finisaje, tâmplărie, acoperiș se menține în tipologia existentă și anume:
 - tencuieli simple, culori identice cu cele originale;
 - tâmplărie din lemn sau metal;
 - acoperișurile vor păstra tipologia inițială, se interzice realizarea mansardării acestora. În cazul refacerii acestora se vor păstra dimensiunile și gabaritele inițiale;
 - se interzice termoizolarea cu polistiren expandat sau cu vată minerală a fațadelor putând fi utilizate tencuieli cu proprietăți termoizolante;
- eliminarea modificărilor neconforme realizate ulterior edificării ansamblului;
- amenajarea și modernizarea spațiilor publice, inclusiv spații verzi, locuri de joacă și alei pietonale;
- asigurarea și optimizarea parcajelor de reședință;
- suplimentarea parcajelor publice în zona arterelor principale, în proximitatea dotărilor publice;
- creșterea calității aspectului exterior al clădirilor prin intervenții unitare asupra fațadelor;

Se interzic:

- extinderile construcțiilor existente pe orizontală sau pe verticală;
- realizarea de construcții noi, cu excepția celor aferente echipării tehnico-edilitare;
- diminuarea suprafeței spațiilor verzi aferente locuințelor colective prin extinderi, parcaje sau alte amenajări nejustificate;
- eliminarea vegetației mature, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent;
- realizarea de mansardări improprii sau alte intervenții care afectează imaginea ansamblului;
- utilizarea materialelor de construcție provizorii sau neadecvate;
- intervențiile de restructurare urbană sau dezvoltare pe baza de Plan Urbanistic Zonal;



- dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane;
- imitarea stilurilor arhitecturale sau folosirea materialelor străine zonei;
- imitarea materialelor naturale (piatra, lemn);
- materiale de construcție cu caracter provizoriu sau inadecvat (azbociment, materiale plastice etc.);
- pentru lucrările de artă plastică contemporană: seinterzice orice modificare a aspectului, curățare, restaurare, conservare, relocare sau demontare necesită aprobare prealabilă din partea Ministerului Culturii sau, după caz a Direcției pentru Cultură Bacău: intervențiile neautorizate constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Zone și subzone componente:

UTR 2 - TINERETULUI

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

UTR 3 – CAȘIN

Caracterul zonei

UTR 3 – Cașin cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial și funcțional, dezvoltată etapizat, care include atât zone de locuire individuală și colectivă, cât și funcțiuni complementare de servicii, dotări publice și spații verzi. Zona are un grad mediu spre ridicat de diversitate funcțională și reprezintă o zonă de tranziție între cartierele rezidențiale consolidate și zonele cu funcțiuni publice sau tehnice.

Structura urbană a UTR 3 este caracterizată de coexistența mai multor tipologii de locuire (individuală și colectivă), alături de dotări de interes public și local, spații verzi și infrastructuri de transport. Dezvoltarea zonei impune o abordare coerentă, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor și protejarea calității locuirii.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 1 - Zona Centrală a noului oraș ce include nucleul moșiei boierului Alecu Aslan cât și dezvoltarea din epoca contemporană a orașului, în jurul celor 3 axe principale ce structurează țesutul urban nou constituit - Bulevardul Oituz, Bulevardul Republicii și str. Cașinului.

SIR 1 - Parcul municipal „Libertății”, o zonă verde cu repere istorice și arhitecturale - Biserica “Sf. Nicolae” și Conacul Aslan - un peisaj cultural complex ce necesită măsuri de protecție și punere în valoare, mărturie a istoriei orașului.

SIR 4 - tipologia zonei - urbanism specific anilor 50, cu clădiri cuplate având un regim de înălțime redus, de P+1, amplasate în spații libere verzi, ce formează o insulă urbană între axul străzii Cașin și cursul râului cu același nume.

ZIR 5 - nucleu constituit din clădiri cu funcțiuni publice (complex sportiv, spital, unități de învățământ, etc.) completat cu clădiri de locuințe colective, realizându-se legătura dintre cartiere din prima etapă de sistematizare, cu sectorul “Piața Centrală” și b-dul Republicii.



Monumente istorice și situri arheologice LMI 2015/RAN:

- Ansamblurilor arhitecturale, monumente de arhitectură, de for public și memoriale înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015: **Biserica „Sfântul Nicolae”, BC-II-m-B-00865 (264)**
- **Zone cu patrimoniu arheologic raperat:** situri arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015 și situri arheologice înscrise în RAN: Biserica „Sfântul Nicolae”, **Cod sit RAN:-20572.02; Cod LMI: BC-II-m-B-00865 (10)**

Existența unor construcții cu valoare arhitecturală

- (A22) Casa de Cultură (1967)
- (A24) Spitalul orașenesc (1965)
- (A25) Sala de sport polivalentă (1968)
- (A26) Cinematograf Oituz (1964)

Existența unor valoroase exemple de artă plastică contemporană (monumente de for public), ale celor mai importanți reprezentanți ai sculpturii și artei monumentale moderne din România, fiind create special pentru înfrumusețarea spațiilor publice dar și a clădirilor reprezentative ale arhitecturii anilor '60-70:

- (A03) „Stejarul din Borzești” compoziție piatră două piese, lucrare a sculptorului Paul Vasilescu, 1967, amplasat în spațiul verde aflat la intersecția B-dul-ului Oituz cu strada Perchiului (46°15'07.1"N 26°45'57.5"E)
- (A04) „Maternitate”, sculptură suspendată bronz, lucrare de artă realizată în 1965 de către Ion Vlad, amplasată pe fațada Spitalului Municipal Onești, Str. Perchiului nr. 1.
- (A10) Bustul lui „Costache Negri”, situat în Parcul „Central”, realizat din bronz, autor Valentina Boștină, 1976
- (A11) Bustul lui „Mihail Kogălniceanu”, situat în Parcul „Central”, realizat din bronz, autor Emil Ruși, 1976
- (A12) Bustul lui „Allec Russo”, situat în Parcul „Central”, bust bronz, autor Gh.Turcu, 1976
- (A13) Fântână arteziană, situată în Parcul „Central”, realizată din inox, Arh. Ciurea Cosmin, 1978
- (A15) Grup statuar „Nadia Comănești”, lucrare realizată de artistul plastic Eremia Costel Grigorescu și arhitect Ioan Goia în anul 1999, amplasat în spațiul verde din strada Perchiului 601048
- (A17) „Mozaic dedicat gimnasticii românești” amplasat în sala de gimnastică „Nadia Comănești”, realizat de Berdila Constantin, 1989
- (A21) „Ansamblu de trei compoziții cu basorielefuri”, realizat de sculptorul Grosu Cristea, 1965 (46°15'10.7"N 26°46'15.6"E)

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 3 se vor avea în vedere următoarele:

- menținerea și consolidarea caracterului rezidențial al zonelor de locuire;
- integrarea funcțiunilor de servicii și comerț astfel încât să nu genereze disconfort zonelor de locuire;
- modernizarea și completarea dotărilor publice și a serviciilor de interes local;
- asigurarea și extinderea spațiilor verzi publice, a zonelor de protecție și a spațiilor de agrement;
- realizarea unei bune conectivități prin rețeaua de circulații rutiere și pietonale;
- tratarea coerentă a fronturilor construite și a relației dintre spațiul public și cel privat.

Se interzic:

- amplasarea funcțiunilor incompatibile cu locuirea (activități poluante, depozitări necontrolate);
- realizarea de construcții care afectează negativ calitatea mediului sau confortul locuirii;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;



- dezvoltările care nu asigură acces corespunzător și racordarea la infrastructura edilitară;
- ocuparea domeniului public cu construcții provizorii nejustificate.
- pentru lucrările de artă plastică contemporană: se interzice orice modificare a aspectului, curățare, restaurare, conservare, relocare sau demontare necesită aprobare prealabilă din partea Ministerului Culturii sau, după caz a Direcției pentru Cultură Bacău: intervențiile neautorizate constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Pentru intervenții de restructurare urbană sau dezvoltări de amploare se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip **PUZ**, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 3 – CAȘIN

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2
- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale
- Subzona LCI – Subzonă pentru locuințe colective înalte, peste P+4 cu accente P+10 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP2 – Subzonă sport și agrement
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- Subzona G2 – Subzonă cimitirelor

ZONA DS – Zonă cu destinație specială

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

ZONA TH – Zona apelor

UTR 4 – MALU

Caracterul zonei

UTR 4 – Malu cuprinde o zonă urbană cu caracter preponderent rezidențial, dezvoltată etapizat, care include atât locuire individuală, cât și locuire colectivă, completate de funcțiuni mixte și de servicii. Zona are un grad mediu de diversitate funcțională și îndeplinește rolul de zonă de tranziție între cartierele rezidențiale consolidate și alte unități teritoriale de referință cu funcțiuni diferite.

Structura urbană este caracterizată de prezența unor țesuturi de locuire cu densități diferite, spații verzi aferente și o rețea de circulații care asigură conectivitatea cu restul municipiului. Dezvoltarea UTR 4 necesită o abordare coerentă, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor și menținerea calității locuirii.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR7- se întindește cartierului de locuințe de la V de Casa de Cultură și este finalizată realizarea cartierului Victor Babeș în zona de NE.



SIR 3 - se vor încheia lucrările de modernizare în cartierul Malu, amplasat în meandru principal al râului Cașin.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 4 se vor avea în vedere următoarele:

- menținerea și consolidarea caracterului rezidențial al zonelor de locuire;
- integrarea funcțiunilor de servicii și comerț astfel încât să nu genereze disconfort zonelor de locuire;
- modernizarea și completarea dotărilor publice și a serviciilor de interes local;
- asigurarea și extinderea spațiilor verzi publice, a zonelor de protecție și a spațiilor de agrement;
- realizarea unei bune conectivități prin rețeaua de circulații rutiere și pietonale;
- tratarea coerentă a fronturilor construite și a relației dintre spațiul public și cel privat.

Se interzic:

- amplasarea funcțiunilor incompatibile cu locuirea (activități poluante, depozitări necontrolate);
- realizarea de construcții care afectează negativ calitatea mediului sau confortul locuirii;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;
- dezvoltările care nu asigură acces corespunzător și racordarea la infrastructura edilitară;
- ocuparea domeniului public cu construcții provizorii nejustificate.

Pentru intervenții de restructurare urbană sau dezvoltări de amploare se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip **PUZ**, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 4 – MALU

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2
- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

UTR 5 – LIBERTĂȚII

Caracterul zonei

UTR 5 – Libertății cuprinde o zonă urbană cu caracter preponderent rezidențial de densitate medie și mare, structurată în principal pe locuire colectivă, completată de dotări publice, servicii și spații verzi aferente. Zona are un grad ridicat de urbanizare și îndeplinește rolul de cartier rezidențial consolidat, bine integrat în structura orașului.



Structura urbană este caracterizată de cvartale de locuințe colective cu regimuri de înălțime variate, organizate în relație cu spații publice, circulații și dotări de interes local. Dezvoltarea zonei se va realiza cu prioritate prin intervenții de modernizare, reabilitare și completare funcțională, fără afectarea calității locuirii.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 6 - reprezintă un proces de densificare a țesutului urban în teritoriul dintre râurile Cașin, Troțuș și Oituz cât și o creștere a arhitecturii orașului pe verticală.

SIR 2 - s-a continuat extinderea orașului în zona de S-SV, în lungul terasei inferioare a Cașinului, cu ansambluri de blocuri, în același timp cu amenajări pentru deschiderea lucrărilor pentru realizarea cartierului Mărășești.

ZIR 7 - se întindește cartierului de locuințe de la V de Casa de Cultură și este finalizată realizarea cartierului Victor Babeș în zona de NE.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 5 se vor avea în vedere următoarele:

- reabilitarea, consolidarea și renovarea fondului construit existent de locuințe colective;
- creșterea calității aspectului exterior al clădirilor prin intervenții unitare asupra fațadelor;
- integrarea funcțiunilor de servicii și comerț cu rază mare de deservire în mod controlat, astfel încât să nu genereze disconfort zonelor de locuire;
- modernizarea și completarea dotărilor publice și a serviciilor de interes local;
- protejarea și reamenajarea spațiilor verzi publice;
- asigurarea unei bune accesibilități și funcționări a rețelei de circulații.

Se interzic:

- amplasarea funcțiunilor incompatibile cu locuirea colectivă;
- realizarea de construcții care afectează negativ confortul locuirii sau imaginea urbană a zonei;
- diminuarea suprafețelor de spații verzi publice;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de circulație și echipare edilitară;
- ocuparea nejustificată a domeniului public cu construcții provizorii.

Pentru intervenții de restructurare urbană sau dezvoltări de amploare se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip **PUZ**, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 5 – LIBERTĂȚII

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale
- Subzona LCI – Subzonă pentru locuințe colective înalte, peste P+4 cu accente P+10 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire



ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

UTR 6 – CALEA BRAȘOVULUI

Caracterul zonei

UTR 6 – Calea Brașovului cuprinde un sector urban cu caracter mixt, situat de-a lungul unui ax major de circulație, având rol de zonă de tranziție și dezvoltare între intravilanul rezidențial consolidat și zonele periferice cu funcțiuni productive, agricole și tehnico-edilitare. Zona include atât țesuturi de locuire individuală și funcțiuni mixte, cât și activități economice, comerciale și de gospodărie comunală.

Structura urbană a UTR 6 este una eterogenă, cu fronturi construite discontinue, terenuri parțial ocupate și suprafețe cu potențial de dezvoltare. Evoluția zonei impune o abordare controlată, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor, protejarea calității locuirii și valorificarea poziției favorabile de-a lungul axei de circulație.

- **Zone cu potențial arheologic evidențiate întâmplător: Onești – La sud de localitate.**

Zone istorice de refeință (ZIR)

ZIR 10 – zone de parcelar constituite sontan, cu parcelar ce se încadrează tipologic în cel agricol și clădiri amplasate fără o planificare urbană coerentă.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 6 se vor avea în vedere următoarele:

- organizarea funcțiunilor de-a lungul axei Calea Brașovului, cu tratarea coerentă a fronturilor stradale;
- menținerea și dezvoltarea locuirii individuale și a funcțiunilor mixte compatibile;
- integrarea activităților comerciale și economice astfel încât să nu genereze disconfort zonelor de locuire;
- controlul amplasării și extinderii activităților industriale ușoare și de depozitare;
- protejarea și amenajarea spațiilor verzi publice și a zonelor de protecție;
- asigurarea rezervelor de teren pentru infrastructură tehnico-edilitară și gospodărie comunală;
- îmbunătățirea accesibilității și a siguranței circulației rutier;

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu zonele de locuire;
- dezvoltările necorelate cu asigurarea accesurilor și a infrastructurii edilitare;
- realizarea de construcții care afectează negativ calitatea mediului sau confortul locuirii;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;
- ocuparea necontrolată a terenurilor prin parcelări care nu respectă structura de circulații.

Pentru dezvoltări de amloare, conversii funcționale sau restructurări urbane se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip **PUZ**, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 6 – CALEA BRAȘOVULUI

(conform planșa UTR-uri)



ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA A – Zonă activități agrozootehnice

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- Subzona G2 – Subzonă cimitirelor

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

UTR 7 – SAT CATOLIC

Caracterul zonei

UTR 7 – Sat Catolic cuprinde o zonă urbană cu caracter complex și mixt, situată în zona de contact dintre țesutul rezidențial al municipiului și zonele periferice cu activități economice, agrozootehnice și de gospodărie comunală. Zona îndeplinește rolul de UTR de tranziție, cu funcțiuni variate și un potențial ridicat de dezvoltare controlată. Zona cuprinde Cartierul Catolic care are o tramă stradală organică, cu o legătură la una dintre axele principale de circulație ale zonei nou construite (B-dul. Oituz), tramă formată din străzi relativ paralele pe direcția E-V și conformare adaptată limitării la V de către cursul râului Oituz. De asemenea UTR 7 – Buhoci integrează și Cartierul Buhoci care are un parcellar cu parcele de forme și suprafețe inegale, adaptat traseului rețelei de străzi, adaptat de asemenea terenului și cursului de apă al râului Oituz.

Morfologia parcellarului: parcellar alcătuit din parcele lungi și înguste, construcțiile de locuit fiind amplasate la stradă, urmate de grădini, caracteristică zonelor din care a venit populația de naționalitate maghiară din Transilvania, la jumătatea sec. XIX

Structura urbană este eterogenă, incluzând locuire individuală și colectivă, funcțiuni mixte, activități economice, comerț și servicii, precum și zone de gospodărie comunală și spații verzi de protecție. Evoluția UTR 7 necesită o abordare integrată, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor și protejarea calității locuirii.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 2 - zona vechiului nucleu urban Oituz al orașului Onești

SIR 1 - vechiul sat/actualul cartier Buhoci; tipologia zonei: țesut urban determinat de amplasarea între cursul râului Oituz și al râului Trotuș, cu o tramă stradală alcătuită din străzi principale paralele, cu legături scurte perpendiculare, fond construit cu case individuale amplasate pe un parcellar regulat, construcții aliniate la stradă, cu regim de înălțime P - P+1



SIR 2 - vechiul sat/actualul cartier Sat Catolic; tipologia zonei: țesut urban tradițional, vernacular, cu o trama stradală organică, fond construit cu case individuale amplasate pe un parcelar regulat, construcții aliniate la stradă, cu regim de înălțime P - P+1, având un reper arhitectural biserica romano- catolică Sfinții Petru și Pavel

➤ **(P4) Propunere de clasare, clasa de importanță B, monument de arhitectură de valoare locală: Biserica Romano - Catolică "Sfinții Petru și Paul".**

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 7 se vor avea în vedere următoarele:

- delimitarea clară și compatibilizarea zonelor de locuire cu cele de activități economice și agrozootehnice;
- instituirea unor **zone tampon verzi între subzonele agrozootehnice și zonele de locuire sau funcțiuni sensibile**, prin realizarea de perdele vegetale de protecție cu vegetație înaltă, cu rol de reducere a disconfortului olfactiv, fonic și vizual;
- aceste zone verzi de protecție vor avea caracter continuu și vor fi dimensionate conform normelor în vigoare sau studiilor de specialitate;
- dezvoltarea sau extinderea activităților agrozootehnice se va realiza numai cu respectarea condițiilor impuse de Direcția de Sănătate Publică și a legislației sanitare în vigoare;
- pentru investițiile noi sau extinderile capacităților existente se va solicita elaborarea unui **studiu de impact asupra sănătății populației**, care va fundamenta măsurile de protecție față de zonele de locuire;
- amplasarea și funcționarea activităților agrozootehnice se va realiza cu respectarea distanțelor minime de protecție sanitară, conform Ordinul nr. 119/2014;
- menținerea și dezvoltarea locuirii individuale și colective în zonele dedicate;
- integrarea funcțiunilor comerciale și de servicii (CS1, CS2) astfel încât să nu genereze disconfort zonelor rezidențiale;
- controlul amplasării și extinderii activităților industriale ușoare și de depozitare;
- protejarea și amenajarea spațiilor verzi publice și a zonelor de protecție;
- asigurarea rezervelor de teren pentru gospodărie comunală și echipare tehnico-edilitară;
- îmbunătățirea accesibilității și a siguranței circulației rutiere;

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu locuirea;
- amplasarea sau extinderea fermelor zootehnice fără asigurarea zonelor de protecție și fără respectarea distanțelor minime sanitare;
- dezvoltarea de activități agrozootehnice care generează disconfort asupra zonelor de locuire, în lipsa măsurilor de protecție și a avizelor legale;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și echipare edilitară;
- realizarea de construcții care afectează calitatea mediului sau confortul zonelor rezidențiale;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;
- parcelările necontrolate care nu asigură acces și rezerve pentru infrastructură.

Pentru dezvoltări de amloare, conversii funcționale sau restructurări urbane se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip **PUZ**, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 7 – SAT CATOLIC

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2
- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale



ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire
- Subzona CS2 – Subzonă servicii turistice

ZONA A – Zonă activități agrozootehnice

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- Subzona G1 – Subzonă construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală
- Subzona G2 – Subzonă cimitirelor

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

ZONA TH – Zona apelor

UTR 8 – CALEA TÂRGULUI

Caracterul zonei

UTR 8 – Calea Târgului reprezintă o **zonă nou introdusă în intravilanul municipiului Onești**, destinată dezvoltării urbane viitoare. Zona este localizată în zona de contact dintre intravilanul existent și teritoriile periferice, având rolul de a prelua extinderile funcționale ale orașului într-un mod controlat și coerent.

UTR 8 are un caracter **preponderent rezidențial**, cu dezvoltări propuse de locuire individuală și funcțiuni complementare, organizate de-a lungul arterelor de circulație existente și propuse. Structura urbană este una **în curs de constituire**, fiind necesară o etapizare atentă a dezvoltării și corelarea acesteia cu realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și de circulație.

Autorizarea dezvoltării se va realiza numai în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z, fundamentată pe o tramă stradală directoare elaborată sau coordonată de autoritatea administrației publice locale.

- **Zone cu potențial arheologic evidențiate întâmplător: Onești – Varnița.**

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 8 se vor avea în vedere următoarele:

- realizarea dezvoltărilor rezidențiale în corelare cu extinderea și modernizarea infrastructurii edilitare;
- asigurarea accesibilității prin rețeaua de circulații existente și propuse, cu racordarea la trama stradală a municipiului;
- promovarea unei locuiri individuale cu densitate redusă, adaptată caracterului periferic al zonei;



- integrarea funcțiunilor mixte de tip MLI exclusiv ca suport pentru locuire (servicii de proximitate, mici activități comerciale);
- suprafața minimă a parcelei: 800mp
- asigurarea unei tranziții urbanistice armonioase între intravilanul existent și zonele de extindere.

Pentru dezvoltări de amploare sau pentru restructurarea tramei stradale, se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Condiții pentru parcelări noi:

În cadrul UTR 8 – Calea Târgului, parcelările noi se vor realiza în mod controlat, cu respectarea prevederilor prezentului regulament și a următoarelor condiții specifice:

- în zonele destinate extinderii intravilanului, parcelarea terenurilor se va realiza numai în baza unor documentații de urbanism de tip PUZ, care vor reglementa organizarea tramei stradale, conformarea parcelelor, accesul și echiparea edilitară;
- documentațiile de parcelare vor fi întocmite pe baza unor ridicări topografice actualizate și vor prevedea racordarea la rețelele edilitare existente sau propuse;
- prin documentațiile de parcelare nu se vor modifica indicatorii urbanistici stabiliți prin prezentul PUG;
- parcelările vor asigura în mod obligatoriu:
 - acces direct la circulații publice sau propuse;
 - rezerve de teren pentru dezvoltarea tramei stradale;
 - posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare;
- se interzic parcelările care conduc la apariția de parcele improprii construirii sau care nu respectă suprafața minimă de 800 mp stabilită pentru zonă;
- nu se admit parcelări în absența posibilității de echipare edilitară (alimentare cu apă, canalizare), decât în condițiile realizării sistemelor individuale conforme cu normele în vigoare și cu avizele autorităților competente;
- parcelările care generează mai mult de 10–12 loturi sau care presupun realizarea unor noi străzi vor fi reglementate obligatoriu prin PUZ;
- operațiunile de parcelare se consideră finalizate după delimitarea în teren, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidențele cadastrale.

Se interzic:

- dezvoltările urbane necorelate cu realizarea prealabilă sau etapizată a infrastructurii de acces și a utilităților;
- amplasarea funcțiunilor incompatibile cu caracterul rezidențial al zonei;
- parcelările necontrolate care nu asigură acces, rezerve pentru circulații și echipare edilitară;
- realizarea de construcții sau ansambluri care generează disconfort major pentru zonele de locuire.

Zone și subzone componente

UTR 8 – CALEA TÂRGULUI

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier



UTR 9 – DEALUL PERCHIULUI

Caracterul zonei

UTR 9 – Dealul Perchiului cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial–economic, situată în vecinătatea unor infrastructuri majore de transport, având rol de zonă de tranziție și suport funcțional pentru activități economice, servicii și locuire. Zona include atât locuire individuală și funcțiuni mixte, cât și activități industriale și de depozitare, completate de dotări publice și infrastructuri de transport.

Structura urbană este eterogenă, cu fronturi construite discontinue și terenuri cu potențial de restructurare, evoluția zonei necesitând o abordare controlată pentru asigurarea compatibilității funcționale și a protejării zonelor de locuire față de impactul activităților economice și al infrastructurilor de transport.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 10 – zone de parcelar constituite sontan, cu parcelar ce se încadrează tipologic în cel agricol și clădiri amplasate fără o planificare urbană coerentă.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 9 se vor avea în vedere următoarele:

- delimitarea funcțională a zonelor de locuire față de cele destinate activităților industriale și logistice se va realiza prin amenajarea unor perdele de protecție cu vegetație înaltă, dispuse continuu la limita dintre funcțiuni, cu rol de ecranare și atenuare a impactului asupra mediului de locuire;
- integrarea funcțiunilor mixte și a serviciilor comerciale în mod controlat, ca suport pentru zonele rezidențiale;
- controlul amplasării și extinderii activităților industriale și de depozitare, cu respectarea normelor de protecție a mediului;
- menținerea și realizarea spațiilor verzi de protecție, cu rol de tampon între funcțiuni incompatibile;
- valorificarea accesului la infrastructura de transport rutier și feroviar, cu asigurarea siguranței circulației;
- asigurarea rezervelor de teren pentru infrastructură și echipare tehnico-edilitară.

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau cu impact major asupra mediului;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care afectează negativ confortul zonelor de locuire;
- diminuarea suprafețelor de spații verzi de protecție;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații și zonele de protecție.

Pentru dezvoltări de amploare sau pentru restructurarea tramei stradale, se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 9 – DEALUL PERCHIULUI

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive



nepoluante

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire
-

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție
-

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier
 - Subzona TF – Subzonă infrastructură de transport feroviar
-

UTR 10 – MĂRĂȘEȘTI

Caracterul zonei

UTR 10 – Mărășești cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial–economic, amplasată în proximitatea infrastructurilor majore de transport rutier și feroviar. Zona îndeplinește rolul de UTR de tranziție și suport funcțional, integrând locuirea individuală și colectivă cu funcțiuni mixte, activități economice, dotări publice și spații verzi.

Structura urbană este eterogenă, cu țesuturi rezidențiale de densități diferite, zone de activități industriale ușoare și logistice, precum și zone cu destinație specială și gospodărie comună. Dezvoltarea UTR 10 necesită o abordare integrată, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor și protejarea calității locuirii în raport cu activitățile economice și infrastructurile de transport.

Zona include amplasamentul destinat realizării unei stații de capăt pentru transportul public, cu rol de nod de transfer și deservire a mobilității urbane, incluzând facilități pentru călători și infrastructură de încărcare pentru vehicule nepoluante.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 7- se întindește cartierului de locuințe de la V de Casa de Cultură și este finalizată realizarea cartierului Victor Babeș în zona de NE.

SIR 1- se constituie cartierul de locuințe Victor Babeș în zona de NE și cartierul Planete în zona de SE

SIR 2 - dezvoltarea prin construirea de locuințe colective în cartierul Mărășești, pe axa de circulație majoră Adjud-Târgul Ocna

ZIR 10 – zone de parcelar constituite sontan, cu parcelar ce se încadrează tipologic în cel agricol și clădiri amplasate fără o planificare urbană coerentă.

- **(P3) Propunere de clasare, clasa de importanță B, monument de arhitectură de valoare locală: Podul lui Anghel Saligny** peste râul Trotuș (*"Podul Alb"*).

Existența unor clădiri cu valoare arhitecturală:

- (A23) Gara (1968)

Existența unor valoroase exemple de artă plastică contemporană (monumente de for public), ale celor mai importanți reprezentanți ai sculpturii și artei monumentale moderne din România, fiind create special pentru înfrumusețarea spațiilor publice dar și a clădirilor reprezentative ale arhitecturii anilor '60-70:

- (A01) „Monument al Eroilor”, construit în anul 1925, un monument simplu, fără inscripții, pe toate laturile cu ornamente florale, executat din piatră, cu o înălțime de 3 m. Până în anul 1989 a avut un obelisc din bronz, ce a fost spart și înlocuit ulterior cu o simplă cruce (46°15'32.1"N 26°46'09.5"E)



- (A05) „Zimbrul” monument de artă ridicat de sculptorul Ion Vlad în anul 1964, a fost situat în zona gării CFR
- (A14) „Voievodul”, lucrare de artă modernă, realizată de artistul plastic Eremia Grigorescu și arhitect Ioan Goia în anul 2000

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 10 se vor avea în vedere următoarele:

- delimitarea clară și compatibilizarea zonelor de locuire cu cele destinate activităților economice și de transport;
- integrarea funcțiunilor mixte și a serviciilor comerciale ca suport pentru zonele rezidențiale;
- controlul amplasării și extinderii activităților industriale și logistice, cu respectarea normelor de protecție a mediului;
- menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a zonelor de agrement și a spațiilor verzi de protecție;
- asigurarea rezervelor de teren pentru echipare tehnico-edilărită și gospodărie comunală;
- valorificarea accesului la infrastructura rutieră și feroviară, cu asigurarea siguranței circulației;
- se admite realizarea stației de capăt pentru transportul public și a infrastructurii aferente, inclusiv echipamente pentru încărcarea vehiculelor electrice;
- organizarea funcțională a amplasamentului se va realiza cu asigurarea fluxurilor de îmbarcare/debarcare, a accesibilității pietonale și a conexiunii cu rețeaua de transport existentă, inclusiv cu infrastructura feroviară;
- se vor asigura dotări pentru utilizatori (spații de așteptare, informare, siguranță în exploatare);
- se vor integra măsuri de siguranță a circulației și de separare a fluxurilor între transportul public, pietoni și traficul general;
- amenajarea va include spații verzi și elemente de integrare urbană în raport cu zonele învecinate.

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu zonele de locuire;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care generează disconfort major zonelor rezidențiale;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații și zonele de protecție.
- pentru lucrările de artă plastică contemporană: se interzice orice modificare a aspectului, curățare, restaurare, conservare, relocare sau demontare necesită aprobare prealabilă din partea Ministerului Culturii sau, după caz a Direcției pentru Cultură Bacău: intervențiile neautorizate constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Pentru dezvoltări de amploare sau pentru restructurarea tramei stradale, se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 10 – MĂRĂȘEȘTI

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2
- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț



- **Subzona MID – Subzonă mixta servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante**

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- **Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire**

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- **Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice**
- **Subzona SP2 – Subzonă sport și agrement**
- **Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție**

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- **Subzona G2 – Subzonă cimitirelor**

ZONA DS – Zonă cu destinație specială

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- **Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier**
- **Subzona TF – Subzonă infrastructură de transport feroviar**

UTR 11 – DEALUL REDULUI

Caracterul zonei

UTR 11 – Dealul Redului cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial-economic, amplasată în relație directă cu infrastructuri majore de transport rutier și feroviar și cu zone de activități economice și agrozootehnice. Zona îndeplinește rolul de UTR de tranziție și suport funcțional, integrând locuirea individuală și colectivă cu funcțiuni mixte, activități industriale ușoare, depozitare, dotări publice și zone cu destinație specială.

Structura urbană este eterogenă, cu țesuturi rezidențiale de densități diferite, zone de activități productive și logistice, spații verzi de protecție și terenuri cu potențial de restructurare. Dezvoltarea UTR 11 impune o abordare integrată, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor și protejarea calității locuirii în raport cu activitățile economice și infrastructurile de transport.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 10 – zone de parcelar constituite sontan, cu parcelar ce se încadrează tipologic în cel agricol și clădiri amplasate fără o planificare urbană coerentă.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 11 se vor avea în vedere următoarele:

- delimitarea clară și compatibilizarea zonelor de locuire cu cele destinate activităților economice, agrozootehnice și de transport;
- integrarea funcțiunilor mixte și a serviciilor comerciale ca suport pentru zonele rezidențiale;
- controlul amplasării și extinderii activităților industriale și logistice, cu respectarea normelor de protecție a mediului;
- menținerea și realizarea spațiilor verzi publice și a zonelor verzi de protecție;
- asigurarea rezervelor de teren pentru gospodărie comunală, echipare tehnico-edilitară și zone cu destinație specială;
- valorificarea accesului la infrastructura rutieră și feroviară, cu asigurarea siguranței circulației;



- se admite realizarea și funcționarea depoului de transport public și a construcțiilor anexe aferente, conform documentațiilor tehnico-economice aprobate;
- organizarea incintei depoului se va realiza cu asigurarea circulațiilor interne, a accesului controlat și a separării fluxurilor funcționale;
- se vor asigura racordarea la rețelele edilitare și condițiile pentru integrarea sistemelor de producere și utilizare a energiei din surse regenerabile;
- se vor prevedea măsuri de protecție față de zonele de locuire, prin limitarea impactului generat de zgomot, trafic și activități specifice.

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu zonele de locuire;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care generează disconfort major zonelor rezidențiale;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații și zonele de protecție.

Pentru dezvoltări de amploare sau pentru restructurarea tramei stradale, se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 11 – DEALUL REDULUI

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2
- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MLCI – Subzonă mixtă locuințe colective, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- Subzona G1 – Subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală
- Subzona G2 – Subzona cimitirelor

ZONA DS – Zonă cu destinație special

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier
- Subzona TF – Subzonă infrastructură de transport feroviar



UTR 12 – BORZEȘTI

Caracterul zonei

UTR 12 – Borzești cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial-funcțional, amplasată în relație cu infrastructuri de transport rutier și feroviar și cu zone de activități economice și tehnico-edilitare. Zona îndeplinește rolul de UTR de tranziție, integrând locuirea individuală și funcțiunile mixte cu activități economice ușoare, servicii, dotări publice și spații verzi de protecție.

Zona integrează cartierul Borzești care are un caracter rural, trama stradală neregulată, dezvoltată spre S, din axul principal de circulație, DN11A.

Morfologia parcelarului: câte 1 rând de parcele ce mărginesc axul principal de circulație (DN11A), amplasate cu latura scurtă la stradă.

Structura urbană este eterogenă, cu zone de locuire individuală, funcțiuni mixte de suport, activități productive și logistice, precum și terenuri destinate echipării tehnico-edilitare și gospodăriei comunale. Dezvoltarea UTR 12 impune o abordare controlată, orientată spre compatibilizarea funcțiunilor și protejarea calității locuirii.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 8 - este o zonă istorică alcătuită din sate ce au fost înglobate în intravilanul orașului, în diverse etape administrative

SIR 1 - țesutul urban al satului Borzești și al zonei de dezvoltare în lungul drumului Crucea de Piatră

Monumente istorice LMI 2015 și situri arheologice RAN:

➤ Ansamblurilor arhitecturale, monumente de arhitectură, de for public și memoriale înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015:

- **Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, BC-II-m-A 00797 (173)**
- **Crucea de pomenire din piatră, BC-IV-m-B-00938 (359)**

➤ **Zone cu patrimoniu arheologic raperat:** situri arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015 și situri arheologice înscrise în RAN:

- **(1) Biserica „Adormirea Maicii Domnului” Cod sit RAN: 20581.01, Cod LMI: BC-II-m-A-00797**

Propuneri de clasare

- **(P2) Propunere de clasare, clasa de importanță B, monument de arhitectură de valoare locală: Fostul Conac al Mariei Alecsandri (Fostul restaurant “Stejarul”)**

Existența unor valoroase exemple de artă plastică contemporană (monumente de for public), ale celor mai importanți reprezentanți ai sculpturii și artei monumentale moderne din România, fiind create special pentru înfrumusețarea spațiilor publice dar și a clădirilor reprezentative ale arhitecturii anilor '60-70.

- (A19) Bustul lui „Ștefan cel Mare” Borzești, lucrare din bronz realizată în anul 1936, în incinta Muzeului de Cultură și Artă Religioasă Borzești

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 12 se vor avea în vedere următoarele:

- delimitarea clară a zonelor de locuire față de cele destinate activităților economice și infrastructurii de transport;
- integrarea funcțiunilor mixte și a serviciilor comerciale ca suport pentru locuire;
- controlul amplasării și extinderii activităților industriale ușoare și de depozitare;
- menținerea și realizarea spațiilor verzi publice și a zonelor verzi de protecție;
- asigurarea rezervelor de teren pentru echipare tehnico-edilitară și gospodărie comună;
- valorificarea accesului la infrastructura rutieră și feroviară, cu asigurarea siguranței circulației.



Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu zonele de locuire;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care generează disconfort major zonelor rezidențiale;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații și zonele de protecție.
- pentru lucrările de artă plastică contemporană: se interzice orice modificare a aspectului, curățare, restaurare, conservare, relocare sau demontare necesită aprobare prealabilă din partea Ministerului Culturii sau, după caz a Direcției pentru Cultură Bacău: intervențiile neautorizate constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Pentru dezvoltări de amplasare sau pentru restructurarea tramei stradale, se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 12 – BORZEȘTI

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- Subzona G2 – Subzonă cimitirelor

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier
- Subzona TF – Subzonă infrastructură de transport feroviar

UTR 13 – OBOR

Caracterul zonei

UTR 13 – Obor cuprinde o zonă urbană cu caracter preponderent economic și comercial, completată de funcțiuni mixte și locuire individuală punctuală. Zona este amplasată în relație cu rețeaua majoră de circulații și îndeplinește rolul de UTR de dezvoltare economică și servicii, cu funcțiuni variate și impact urban semnificativ.

Structura urbană este eterogenă, incluzând activități comerciale cu rază mare și locală de deservire, activități industriale ușoare și logistice, spații verzi pentru agrement și protecție, precum și



infrastructuri tehnico-edilitare și de transport. Dezvoltarea UTR 13 necesită o abordare controlată, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor și protejarea zonelor de locuire existente sau propuse.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 10 – zone de parcelar constituite sontan, cu parcelar ce se încadrează tipologic în cel agricol și clădiri amplasate fără o planificare urbană coerentă.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 13 se vor avea în vedere următoarele:

- organizarea și delimitarea clară a funcțiunilor comerciale, economice și rezidențiale;
- integrarea activităților comerciale cu rază mare și locală de deservire în mod controlat, cu acces direct din rețeaua majoră de circulații;
- controlul amplasării și extinderii activităților industriale ușoare și de depozitare;
- realizarea și menținerea spațiilor verzi pentru agrement și a zonelor verzi de protecție;
- asigurarea rezervelor de teren pentru echipare tehnico-edilitară;
- îmbunătățirea accesibilității și siguranței circulației rutiere.

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau cu impact major asupra mediului;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care generează disconfort major zonelor de locuire;
- diminuarea suprafețelor de spații verzi pentru agrement și de protecție;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații.

Pentru dezvoltări de amploare sau conversii funcționale se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 13 – OBOR

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire
- Subzona CS2 – Subzonă servicii turistice

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

ZONA TH – Zona apelor



UTR 14 – SLOBOZIA

Caracterul zonei

UTR 14 – Slobozia cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial–economic, în care locuirea individuală coexistă cu activități economice ușoare, dotări publice și zone de gospodărie comunală. Zona are rol de UTR de tranziție, asigurând compatibilizarea funcțiunilor de locuire cu cele productive și tehnico-edilitare, într-un cadru controlat.

Cartierul Slobozia și-a păstrat caracterul rural, cu o tramă stradală neregulată, adaptată reliefului și forma dezvoltării țesutului urban determinată de limitarea de către cursul râului Tazlău, cu parcelar neregulat și amplasarea clădirilor de locuit în general cu fațada scurtă la stradă, dar fără o distanță sau orientare reglementată față de aliniament.

Morfologia parcelarului: parcelar alcătuit din parcele de forme neregulate, cu suprafețe inegale, datorat tramei stradale organice originare a acestor localități rurale

Structura urbană este eterogenă, cu zone de locuințe individuale, activități industriale ușoare și depozitare, spații verzi publice și de protecție, precum și infrastructuri de transport rutier. Dezvoltarea UTR 14 impune o abordare prudentă, orientată spre protejarea calității locuirii și a mediului.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 8 - este o zonă istorică alcătuită din sate ce au fost înglobate în intravilanul orașului, în diverse etape administrative

SIR 2 – vechile sate care și-au păstrat în general morfologia țesutului urban original, de tip rural, Cartier Slobozia.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 14 se vor avea în vedere următoarele:

- menținerea și consolidarea zonelor de locuire individuală și pastrarea caracterului rural;
- integrarea activităților economice ușoare și de depozitare astfel încât să nu genereze disconfort zonelor rezidențiale;
- modernizarea și completarea dotărilor publice și a serviciilor de interes local;
- realizarea și menținerea spațiilor verzi publice și a zonelor verzi de protecție;
- asigurarea rezervelor de teren pentru gospodărie comunală și infrastructură tehnico-edilitară;
- îmbunătățirea accesibilității și a siguranței circulației rutiere.

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu locuirea;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care generează disconfort major zonelor de locuire;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice și de protecție;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații.

Zone și subzone componente

UTR 14 – SLOBOZIA

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MID – Subzonă mixta servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante



ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- Subzona G2 – Subzonă cimitirelor

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

ZONA TH – Zona apelor

UTR 15 – CALEA BACĂULUI

Caracterul zonei

UTR 15 – Calea Bacăului cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial–funcțional, în care locuirea individuală este completată de funcțiuni mixte, servicii, activități economice ușoare și dotări publice. Zona îndeplinește rolul de UTR de tranziție, asigurând compatibilizarea locuirii cu activitățile economice și comerciale, într-un cadru controlat.

Structura urbană este eterogenă, cu țesuturi de locuire individuală, funcțiuni mixte de suport, activități industriale ușoare și spații verzi publice. Dezvoltarea UTR 15 necesită o abordare coerentă, orientată spre protejarea calității locuirii și asigurarea unei bune funcționări urbane.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 8 - este o zonă istorică alcătuită din sate ce au fost înglobate în intravilanul orașului, în diverse etape administrative

SIR 2 – vechile sate care și-au păstrat în general morfologia țesutului urban original, de tip rural, Cartier Belci.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 15 se vor avea în vedere următoarele:

- menținerea și consolidarea zonelor de locuire individuală;
- integrarea funcțiilor mixte și a serviciilor comerciale ca suport pentru zonele rezidențiale;
- controlul amplasării și extinderii activităților economice ușoare, astfel încât să nu genereze disconfort locuirii;
- modernizarea și completarea dotărilor publice și a serviciilor de interes local;
- realizarea și menținerea spațiilor verzi publice;
- îmbunătățirea accesibilității și a siguranței circulației rutiere.

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu zonele de locuire;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care generează disconfort major zonelor rezidențiale;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații.

Pentru dezvoltări de amploare sau conversii funcționale se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 15 – CALEA BACĂULUI

(conform planșa UTR-uri)



ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier

ZONA TH – Zona apelor

UTR 16 – PLATFORMA INDUSTRIALA BORZEȘTI

Caracterul zonei

UTR 16 – Platforma industrială Borzești corespunde fostei **platforme industriale Borzești**, una dintre cele mai extinse și semnificative zone industriale istorice ale municipiului Onești, cu rol determinant în dezvoltarea economică, urbană și demografică a orașului în a doua jumătate a secolului XX. Zona a fost concepută și dezvoltată pentru activități industriale de mari dimensiuni, în special din domeniul petrochimic, energetic și chimic, beneficiind de infrastructuri tehnice complexe, acces direct la rețeaua rutieră națională și la calea ferată, precum și de proximitatea râului Trotuș, ca resursă strategică de apă.

Platforma industrială Borzești funcționează din anul 1956, inițial sub denumirea de Rafinăria I Onești, cunoscând etape succesive de dezvoltare, culminând cu integrarea în Combinatul Petrochimic Borzești, care a funcționat până în anul 1990. După această perioadă, zona a intrat într-un proces accelerat de dezindustrializare, marcat de restrângerea activităților productive, falimentul sau închiderea unor unități industriale emblematice și apariția unor suprafețe extinse de terenuri și construcții industriale neutilizate sau utilizate parțial.

În prezent, UTR 16 se caracterizează printr-un fond construit industrial eterogen, cu hale, instalații tehnologice, platforme betonate și infrastructuri aferente, dintre care o parte semnificativă se află în stare de degradare sau subutilizare. Zona concentrează însă în continuare activități industriale și productive, fiind ocupată de agenți economici activi, încadrați ca **amplasamente tip SEVESO**, cu zone de impact semnificative în cazul producerii unor accidente majore.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 9 - zona industrială, a Platformei Petrochimice Borzești, zonă industrială ce a generat dezvoltarea noului oraș din anii 50

- **Zone cu potențial arheologic evidențiate în tâmplător: Borzești – Prundiș, Borzești – Fabrica de sodă.**
- **Zonă interdicție temporară de construire în lungul sectorului aferent râului Găureana până la elaborarea unui studiu de inundabilitate**

Analiza zonei industriale Borzești a avut în vedere:

- fragmentarea proprietății asupra terenurilor și patrimoniului construit;
- posibilitățile de reconversie funcțională, condiționate de poluarea istorică a solului și apelor;



- incidența Directivei SEVESO și existența zonelor de impact aferente scenariilor de risc;
- accesibilitatea excelentă la drumuri naționale/europene și la infrastructura feroviară;
- potențialul de reutilizare a infrastructurilor industriale existente.

Conform studiilor de fundamentare, o mare parte a platformei industriale Borzești este istoric contaminată, iar existența zonelor de impact SEVESO – în special în cazul amplasamentului CHIMCOMPLEX Borzești – impune restricții majore privind schimbarea funcțională a terenurilor, în special pentru funcțiuni sensibile, precum locuirea, învățământul sau sănătatea.

În acest context, UTR 16 este definit ca **zonă strategică de activități economice și de restructurare industrială**, cu rol de concentrare a funcțiunilor industriale și productive la nivelul municipiului, în detrimentul extinderii acestora pe terenuri libere din alte zone urbane sau periurbane.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 16 se vor avea în vedere următoarele:

- menținerea caracterului **preponderent industrial-productiv** al zonei;
- reutilizarea și reconversia controlată a fondului industrial existent către activități industriale nepoluante, logistice, de depozitare, cercetare, servicii productive și infrastructuri tehnice;
- descurajarea extinderii zonelor industriale pe terenuri noi, prin **valorificarea prioritară a platformei Borzești**;
- menținerea și consolidarea **zonelor de protecție verde de la sud**, cu rol de tampon față de zonele de locuire;
- delimitarea clară a zonelor de locuire individuală existente și protejarea acestora față de impactul activităților economice;
- rezervarea terenurilor pentru **echipare tehnico-edilitară și gospodărie comunală**, necesare funcționării platformei;
- promovarea dezvoltărilor etapizate și a proiectelor integrate, bazate pe documentații de urbanism de tip **PUZ**.

În cazul în care se analizează **schimbări parțiale de funcțiune**, acestea vor fi condiționate de:

- realizarea unor **studii detaliate de contaminare și de risc**;
- implementarea proiectelor de **ecologizare și decontaminare**;
- respectarea reglementărilor privind zonele de impact SEVESO.

Se interzic:

- schimbarea generalizată a funcțiunii industriale;
- amplasarea funcțiunilor sensibile în interiorul zonelor de impact SEVESO;
- dezvoltările care generează disconfort major zonelor de locuire existente;
- parcelările necontrolate ale terenurilor industriale;
- diminuarea zonelor verzi de protecție;
- amplasarea construcțiilor provizorii fără caracter funcțional justificat.

Pentru dezvoltări de amploare sau conversii funcționale se recomandă elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, în condițiile legii.

Zone și subzone componente

UTR 16 – PLATFORMA INDUSTRIALA BORZEȘTI

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante



ZONA ID – Zonă unități industriale și de depozitare

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA G – Zonă gospodărie comunală

- Subzona G1 – Subzonă construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier
- Subzona TF – Subzonă infrastructură de transport feroviar

UTR 17 – LANUL GĂRII

Caracterul zonei

UTR 17 – Lanul gării cuprinde o zonă urbană cu caracter mixt rezidențial-economic, cu o structură funcțională complexă, amplasată în relație cu infrastructuri majore de transport rutier și feroviar. Zona se afla în stransa legatură cu fosta **platforma industrială Borzești** și este influențată de aceasta. În cadrul acestei zone este cuprins fostul cartier TCR (Trust Construcții Rafinare) – 1952. Este primul cartier realizat în perioada socialistă pentru cei ce lucrau la ridicarea Combinatului Chimic al platformei Onești - Borzești: sistematizarea terenului a creat o tramă stradală geometrică, rectangulară.

Zona îndeplinește rolul de UTR de tranziție și dezvoltare, integrând locuirea individuală și colectivă cu funcțiuni mixte, activități economice, dotări publice, zone cu destinație specială și spații verzi cu rol multiplu.

Structura urbană este eterogenă, incluzând țesuturi rezidențiale de densități diferite, zone de activități industriale existente, funcțiuni comerciale și de servicii, spații verzi publice, de agrement și de protecție, precum și terenuri destinate echipării tehnico-edilitare. Dezvoltarea UTR 17 necesită o abordare integrată și trebuie corelată cu UTR 16 - Borzești, care să asigure compatibilitatea funcțiunilor și protejarea calității locuirii în raport cu activitățile economice și infrastructurile de transport.

Zone istorice de referință (ZIR)

ZIR 3 - cartier specific noii sistematizări și a arhitecturii clădirilor de locuire colectivă a anilor 50 - cartierul „TCR” - tramă stradală rectangulară, dezvoltată din axul central al str. Cauciucului și al str. Uzinei, cu clădiri de locuit cuplate, amplasate retras din aliniament, regim de înălțime P+1 - proiecte tip și cu o plantație de aliniament pe axul central stradal.

ZIR 9 - zona industrială, a Platformei Petrochimice Borzești, zonă industrială ce a generat dezvoltarea noului oraș din anii 50

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 17 se vor avea în vedere următoarele:

- delimitarea clară și compatibilizarea zonelor de locuire cu cele destinate activităților economice și de transport;
- menținerea și modernizarea fondului construit rezidențial existent;
- integrarea funcțiunilor comerciale și de servicii ca suport pentru zonele rezidențiale;
- controlul activităților industriale existente și al celor ușoare, cu respectarea normelor de protecție a mediului;
- realizarea și menținerea spațiilor verzi publice, a zonelor pentru sport și agrement și a spațiilor verzi de protecție;



- asigurarea rezervelor de teren pentru echipare tehnico-edilitară și pentru zone cu destinație specială;
- valorificarea accesului la infrastructura rutieră și feroviară, cu asigurarea siguranței circulației.

Se interzic:

- amplasarea activităților industriale poluante sau incompatibile cu zonele de locuire;
- dezvoltările necorelate cu infrastructura de acces și cu rețelele edilitare;
- realizarea de construcții care generează disconfort major zonelor rezidențiale;
- diminuarea nejustificată a suprafețelor de spații verzi publice, de agrement și de protecție;
- parcelările necontrolate care nu respectă structura de circulații și zonele de protecție.

Zone și subzone componente

UTR 17 – LANUL GĂRII

(conform planșa UTR-uri)

ZONA L – Zonă de locuire și funcțiuni complementare locuirii

- Subzona LI – Subzonă pentru locuințe individuale P+2
- Subzona LCM – Subzonă pentru locuințe colective medii maxim P+4 situate în ansambluri rezidențiale

ZONA M – Zonă mixtă

- Subzona MLI – Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, servicii și comerț
- Subzona MID – Subzonă mixtă servicii, comerț, depozitare, unitati productive nepoluante

ZONA IS – Zonă instituții și servicii de interes public general, dotări

ZONA CS – Zonă comerț și servicii

- Subzona CS1 – Subzonă comerț și servicii cu rază mare de deservire

ZONA ID – Zonă industrială / activități economice

- Subzona ID1 – Subzona unități industriale și de depozitare – Platforma industrială Borzești

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP1 – Subzonă spații verzi publice
- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA TE – Zonă de echipare tehnico-edilitară

ZONA DS – Zonă cu destinație specială

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier
- Subzona TF – Subzonă infrastructură de transport feroviar

UTR 18 – RÂUL CAȘIN

Caracterul zonei

UTR 18 – Râul Cașin și zona de protecție aferentă cuprinde culoarul natural al cursului de apă, incluzând albia minoră, albia majoră și zonele de protecție stabilite conform legislației în vigoare. Zona are caracter predominant natural, ecologic și de protecție, îndeplinind rol de coridor verde-albastru, de protecție hidrologică și de continuitate ecologică la nivelul municipiului.

UTR-ul are un rol esențial în structurarea teritoriului, asigurând:



- drenajul natural și evacuarea apelor;
- protecția împotriva riscurilor naturale (inundații, eroziuni);
- conectivitatea ecologică și peisageră;
- suport pentru amenajări de agrement și mobilitate nemotorizată.

Structura spațială este caracterizată de discontinuități generate de intervenții antropice, zone cu potențial de regenerare ecologică și sectoare în care este necesară consolidarea funcțiunii de protecție și a continuității culoarului verde.

CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI SPECIFICE

Pentru dezvoltarea coerentă a UTR 18 se vor avea în vedere următoarele:

- menținerea caracterului natural al albiei și limitarea intervențiilor la lucrări hidrotehnice necesare;
- asigurarea și respectarea zonelor de protecție ale cursului de apă, conform prevederilor Legea apelor nr. 107/1996 și avizelor emise de Administrația Națională Apele Române;
- realizarea unui culoar verde continuu de-a lungul cursului de apă;
- integrarea traseelor pietonale și velo cu caracter recreativ, fără afectarea funcțiunii hidrologice;
- renaturarea și stabilizarea malurilor în zonele afectate de intervenții necontrolate;
- interzicerea impermeabilizării excesive a terenurilor din zona de protecție;
- corelarea intervențiilor cu strategiile de gestionare a riscului la inundații;
- asigurarea accesului pentru intervenții și mentenanță a cursului de apă.

Se interzic:

- amplasarea construcțiilor permanente în albia minoră și în zonele de protecție;
- realizarea de umpluturi, depozități sau lucrări care pot afecta scurgerea apelor;
- regularizarea rigidă a cursului de apă fără fundamentare tehnică și avizele legale;
- amplasarea de activități poluante sau care pot afecta calitatea apei;
- parcelarea terenurilor din zona de protecție fără documentații de urbanism aprobate;
- diminuarea suprafețelor de spații verzi aferente culoarului de protecție.

Se impune realizarea unui PUZ sau a unei amenajări peisagistice pe tot traseul intravilan al râului care se asigure integrarea coridorului verde albastru în municipiu prin activități de agrement și loisir, având la bază un studiu peisagistic și dendrologic elaborate de specialiști în arhitectură peisagistică, urbanism, horticultură și silvicultură. Se recomandă amenajarea minimală a întregului traseu al râului de pe teritoriul UAT Onești (piste bicicliști, alei pietonale, spații de odihnă).

Zone și subzone componente

UTR 18 – RÂUL CAȘIN

(conform planșa UTR-uri)

ZONA SP – Zonă spații verzi, sport și agrement

- Subzona SP3 – Subzonă spații verzi de protecție

ZONA T – Zonă căi de comunicație și transporturi

- Subzona TR – Subzonă infrastructură de transport rutier
- Subzona TF – Subzonă infrastructură de transport feroviar

ZONA TH – Zona apelor



7. ANEXE

7.1 ANEXA 1: Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Codul Civil (Republicarea 1 din 2011) – cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – cu modificările și completările ulterioare (forma aplicabilă 25.06.2018);
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice la Legea nr. 350/ 2001
- Legea nr. 18/1991 (Republicarea 1 din 1998) a fondului funciar – cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 23.05.2019);
- Legea nr.50/1991 (Republicarea 2 din 2004) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 09.01.2019);
- Legea nr. 10/1995 (Republicarea 2 din 2016) privind calitatea în construcții – cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 12.05.2019);
- Legea nr. 7/1996 (Republicarea 3 din 2015) privind cadastrul și publicitatea imobiliară – cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 23.05.2019);
- Legea nr. 107/1996 a apelor – cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 05.11.2018);
- Legea nr. 33/1994 (Republicarea 1 din 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică – republicată, cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 08.07.2011);
- Ordonanța nr. 43/1997 (Republicarea 1 din 1998) - Ordonanța privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 02.07.2018)
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia – cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 29.11.2016);
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- zone protejate – cu modificări (forma actualizată aplicabilă 06.09.2016);
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea IV: Rețeaua de localități - cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996 (Republicarea 1 din 2002) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare – forma actualizată aplicabilă 30.12.2014;
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 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;
- Ordinul ministerului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – cu modificările și completările ulterioare (forma actualizată aplicabilă 31.10.2018);
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane
- Ordin nr. 129 din 25.08.2016 - Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;



7.2 ANEXA 2: Definiții ale unor termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Onești

- **ANEXE GOSPODĂREȘTI** - construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazine, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea, (Legea 50/1991)

- **ANEXE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE** - construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole, (Legea 50/1991)

- **ALINIAMENT** - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

- **ALINIAREA CLĂDIRILOR** - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

- **CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU** - construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive, (Legea 50/1991)

- **CORNIȘĂ** - partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor, (www.dexonline.ro) În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streșina acoperișului.

- **DEMISOL (prescurtat: D)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

- **INDICATORI URBANISTICI** - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfasurată (suprafața desfasurată a tuturor planseelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfasurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, trotuarele de protecție, (Legea 350/2001);

- **PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror



cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită, (Legea 350/2001).

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții, (Legea 350/2001).

- **INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** –organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, (www.dexonline.ro)

- **COMERT / DEPOZITE MIC-GROS** = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixtă și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

- **SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE** = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

- **SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)** = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

- **INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (NON AEDIFICANDI)** - regula urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă, (Legea 350/2001).

- **ÎMPREJMUIRI** - construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantații specifice, (Legea 50/1991).

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR** - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

- **MANSARDĂ (prescurtat: M)** – spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

a) podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;

b) podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m. La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

- **MOBILIER URBAN** - elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea, (Legea 50/1991)

- **PARCELA** – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

- **PARCELARE** - operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării



loturilor rezultate, (Legea 50/1991)

- **SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ** – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este conținută în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), (Legea 350/2001).

- **SUBSOL (prescurtat: S)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsola se consideră nivel subteran al construcției, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

- **SUPANTĂ** – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)

- **SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (SC)** – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită, (Legea 350/2001).

- **SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ (SCD)** – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeurilor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție, (Legea 350/2001).

- **UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (UTR)** - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, (Legea 350/2001).

- Prin **ZONĂ DE PROTECȚIE** - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate. (OUG nr. 7/2011, art.1, pct 42)

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural – cf. Art. 9. alin. (1) din Legea nr. 422/2001.

- **ZONELE PROTEJATE sau ZONE CONSTRUITE PROTEJATE (prescurtate ZCP)**, sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu – cf. Art. 1, alin. (2) din Legea nr. 5/2000 și OUG nr. 7/2011, nr. 43.

- **FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE** – reprezintă serviciile publice de proximitate, de importanță locală, destinate preponderent locuitorilor zonei. Pentru a putea fi încadrate în UTR-urile rezidențiale acestea trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- să nu genereze transporturi grele;
- depozitarea aferentă acestor activități să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

Conform prezentului regulament, funcțiunile complementare zonelor rezidențiale sunt:

- structuri de vânzare cu suprafață mică (sub 400 mp.) - comerț alimentar și nealimentar
- alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină
- unități de cazare turistică cu capacitate redusă (maxim 8 camere)
- unități de practicare a sportului (UPS) de proximitate: terenuri de sport în aer liber în care prezența anexelor suport (vestiare, grupuri sanitare) este opțională și unități de practicare a sportului (UPS) de



timp liber/întreținere: teren de sport acoperit ușor, având acces la anexe suport, sală specializată (arte marțiale, dans, fitness etc), amenajări sportive de mici dimensiuni (spații deschise), agrement și loisir
- servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii

IT, salon de estetică și întreținere corporală (masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, studiouri foto / video, filială de bibliotecă /mediatecă, servicii funerare etc

- cabinete și birouri pentru profesii liberale (Servicii profesionale)– cabinete medicale umane sau veterinare, cabinete stomatologice, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, farmacii, cabinete avocatură, notariate, birou de traducere, cabinete contabilitate, birouri de consultanță, birouri de proiectare, agenții imobiliare, ateliere de artă, studiouri fotografice, saloane de întreținere corporală – frizer, coafor, cosmetică, masaj, saună, solar, etc)

- mici activități manufacturiere – ateliere de croitorie, reparații încălțăminte, marochinărie, tapițerie, curățătorie haine, reparații obiecte de uz casnic, asistență IT, ateliere de rame și tablouri, oglinzi și gemuri, tâmplărie, manufactură fină sau alte activități negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel, etc.

Întocmit: urb. C-tin M. Olteanu