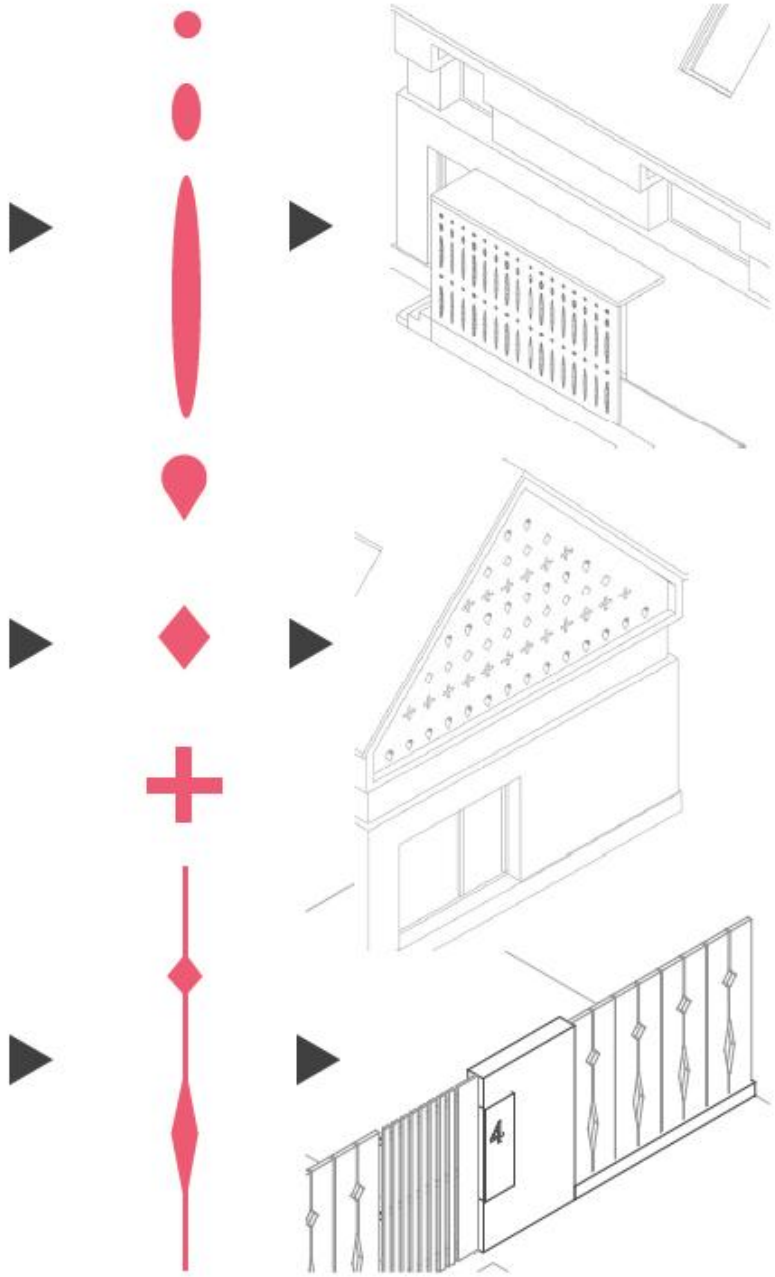








Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
Comuna Putna, jud. Suceava

-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM-
2026

-document final-

Cuprins

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 5
1.1 Domeniu de aplicare 5
1.2 Corelări cu alte documentații 6
1.3 Condiții de aplicare 6
1.4 Condiții de construire a parcelelor 6
1.5 Cadrul legal al R.L.U. 7
1.6 Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință 10
1.7 Prescripții specifice unităților teritoriale de referință 10
1.8 Zone de protecție a monumentelor istorice 11
1.9 Zone naturale protejate în U.A.T. Putna 11
1.10 Zone de protecție sanitare cu regim sever 11
1.11 Zone de protecție sanitare între locuințe și alte funcțiuni 12
1.12 Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice 12
1.13 Zone cu interdicție definitivă de construire 12
1.14 Zone cu interdicție temporară de construire 12
1.15 Zone funcționale – zone de reglementare 12
2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE SPECIFICE 13
2.1 ZP – Zona de protecție a monumentelor istorice 13
3. REGLEMENTĂRI URABNISTICE GENERALE 26
3.1 A – Zona ocupată de ape 26
3.2 V – Zona spațiilor verzi amenajate, publice 28
4. DEFINIREA UNOR TERMENI 31

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
Comuna Putna, jud. Suceava

-REGULAMENT LOCAL DE URBANISM-

aprilie 2026 – document final

Beneficiar: Primăria comunei Putna, jud. Suceava
Proiectant general: REDV Birou de Arhitectură și Urbanism S.R.L.
Data: Octombrie 2024

Șef proiect complex: **dr. urbanist Mihai Radu Vânturache**
Colectiv de elaborare: conf. dr. arh. Cristina Enache
dr. urbanist Mihai Radu Vânturache
arh. Eugenia Vânturache
arh. Teodor David
urb. peisag. Dante – David Ionescu
urb. peisag. Dragoș – Andrei Buliga
dr. ing. Fantaziu Cosmin Mihăiță
ing. Andrei Iliuț
geograf (GIS) Mihai Barbacariu

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Domeniu de aplicare

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Putna și este în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat.

(2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare ale construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei, atât în intravilan, cât și în extravilan, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(3) Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

(4) Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:
   a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
   b) prezența unor vestigii arheologice;
   c) existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului;
   d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase;
   e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

(5) Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor documentații de urbanism P.U.Z.

(6) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele de proprietate ale parcelei sau indicatori urbanistici[1].

(7) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:
   a) condiții dificile de fundare;
   b) dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
   c) obiective cu destinații semnificative.

(8) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și indicatorii zonelor de reglementare stabilite prin prezenta documentație de urbanism, dreptul de construire se poate acorda condiționat de reconfigurarea parcelelor respective prin reparcelare, în baza unei documentații de urbanism P.U.Z., aprobat conform legii la data aprobării acestuia.

(9) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție prin prezentul P.U.G., se vor reglementa printr-o documentație de urbanism P.U.Z.

(10) Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:
   a) modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.G. privind regimul de construire, funcțiunile admise, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unei documentații de urbanism P.U.Z.

(11) Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban, atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unui U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare va putea depăși pe cel aprobat inițial cu cel mult 20%, o singură dată.

(12) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

(13) Introducerea terenurilor în intravilanul localităților precum și operațiunile de dezmembrare/comasare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac exclusiv în baza unei documentații de urbanism P.U.Z. care se avizează și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare. Prin prezentul RLU nu se pot emite certificate de urbanism, în vederea construirii, pentru terenurile dezmembrate fără o documentației de urbanism P.U.Z. legal aprobată.

[1] Indicatori urbanistici – prin prezentul regulament local de urbanism indicatorii urbanistici sunt: procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.), Regimul maxim de înălțime (Rhmax) și Înălțimea maximă a clădirii (Hmax) măsurată de la cota terenului amenajat până la cornișă (streașină) sau atic (în unele cazuri înălțimea maximă se măsoară până în punctul cel mai înalt al clădiri)

(14) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare U.T.R.), s-a efectuat conform planșei de Reglementări (U04) și a planșei Unități teritoriale de referință (U05) – părți integrante ale prezentei documentații.
(15) Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de caracterul și caracteristica (parametrii) zonelor analizate și studiate și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:
a) relief și peisaj cu caracteristici similare;
b) evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă de timp (referință fiind Studiul istoric și zonele istorice de referință – ZIR, stabilite prin acesta);
c) populație cu structura omogenă;
d) sistem parcelar și mod de construire omogene (tipologia și morfologia parcelarului);
e) folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor;
f) regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici.
(16) Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R.

1.2 Corelări cu alte documentații

(1) Prezentul regulament preia prevederile din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt integrate în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

1.3 Condiții de aplicare

(1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare ale comunei;
(2) Pentru acele zone introduse în intravilan (conf. Planșă Reglementări Urbanistice Zonificare), care necesită restructurare funcțională[2] (parcelări propuse) este obligatorie elaborarea unor planuri urbanistice zonale – conf. Art. 47, alin. 3 lit. g) din Legea nr. 350/2001 actualizată;
(3) În cazul operațiunilor urbanistice, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor documentații de urbanism P.U.Z., realizate pe întreg U.T.R. și aprobate conform legii;
(4) Prezentul Regulament local de urbanism se aplică și produce efecte juridice, economice și tehnice începând cu data aprobării documentației de urbanism P.U.G. al comunei Putna, prin Hotărâre de Consiliu Local;
(5) Documentațiile de urbanism P.U.Z. sau P.U.D. care au inițiat procedura de elaborare înainte de aprobarea documentației de urbanism P.U.G. și punerii în aplicarea a prezentului Regulament local de urbanism, vor avea un termen de valabilitate de maximum 3 ani pentru documentațiile de urbanism P.U.Z. și 2 ani pentru documentațiile de urbanism P.U.D., fără a exista posibilitatea de solicitare și prelungire a termenului de valabilitate a acestor documentații de urbanism;
(6) Certificatele de urbanism emise conform documentațiilor de urbanism aprobate înainte de data intrării în vigoare a prezentului regulament local de urbanism vor putea fi prelungite pentru o perioada de maximum 3 luni de zile la solicitarea investitorului, beneficiarului, proprietarului, după caz, conform condițiilor legale valabile la data solicitării prelungirii termenului de valabilitate a certificatului de urbanism;
(7) Prezenta documentație de urbanism P.U.G. și Regulamentul local de Urbanism aferent sunt opozabile în justiție. Astfel, în situația în care prezenta documentație de urbanism P.U.G. este suspendată de drept sau printr-o Hotărâre judecătorească definitivă în parte sau în totalitate sau anulată în parte sau în totalitate vor fi aplicabile reglementările urbanistice din documentația de urbanism P.U.G. a comunei Putna aprobată cu H.C.L. de prelungire a valabilității, nr. 21 din 25 martie 2022.

1.4 Condiții de construire a parcelelor

(1) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească cumulat următoarele condiții minime de construire:

Regimul de construire	Dimensiune minimă Suprafață (mp)
locuințe	s-au detaliat pe zone de reglementare urbanistică 500

adâncimea parcelei ≥ frontul la stradă

[2] Restructurare funcțională – prin prezenta, se face referire la zonele cu terenuri (care au notate la cartea funciară „Categoria de folosință – Curți construcții) care nu au asigurat acces direct la un drum public sau prin servitute de trecere pentru care sunt necesare operațiuni funciare de dezmembrare și organizare funcțional- spațială (asigurarea străzilor, spațiilor verzi amenajate, rețele tehnico-edilitare, etc.).

acces la drum public sau privat printr-o servitute de trecere

(2) **În zona de reglementare urbanistică „L2 - Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime" NU este permisă divizarea loturilor (parcelelor) altfel decât sunt prevăzute prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.** Emiterea Certificatului de Urbanism pentru dezmembrare terenuri, în alte zone de reglementare prevăzute prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z., în vederea tranzacțiilor imobiliare, se va face în baza documentației de urbanism P.U.Z. – conf. Art. 47, alin. 3 lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată;
(3) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unei documentații de urbanism P.U.Z., aprobat conf. Legii. – conf. Art. 31, alin. 3 din Legea 350/2001 actualizată;
(4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism;
(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii[3] acestora;
(6) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.

1.5 Cadrul legal al R.L.U.

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

Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 71/1996 și 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului Național – Secțiunea I – Căi de comunicație;
- Legea nr. 171/1997 și 20/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a II-a – Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea a III-a – Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 și 100/2007 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
- Ordonanța de urgență nr. 142/2008 și Legea nr. 190/2009, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice;
- Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările si modificările ulterioare (H.G. nr. 855/2001–MO nr.856/2002, Partea I);
- ORDINUL MLPAT nr. 13/N/1999, pentru aprobarea GP–038/1999 „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic General";
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea GM–007/2000 „Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (MO 47/2011);
- Hotărârea Guvernului României nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului României nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural al alunecării de teren și inundații;
- H.G.R. nr. 804/2007, privind controlul asupra pericolelor de accident major;

[3] Reconstruire – lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.

- Ordinul M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- HCS-RUR 101/2010 (MO nr. 577/2010), pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.

Acte normative în alte domenii de interes și conexe

- Legea nr. 287/2009 Noul Cod Civil actualizat cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114 /1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. nr. 119 / 2014 modificat prin OMS 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 741/2016 – pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- Hotărârea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193/29.09.2006, pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz;
- Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MAI nr. 129 /2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecția civilă;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente: circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 6/2008, privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.C.C. nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Ordinul M.C.C. nr. 2.828/2015 pentru modificarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Lista monumentelor istorice publicată de Ministerul Culturii și Identității Naționale – Institutul Național al Patrimoniului la 15.02.2016;
- Legea nr. 120/2006, privind monumentele de for public;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003, pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 995/2006, pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârea de Guvern. nr. 1076/2004;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 289/2002, privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 230/2003 privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora;
- Ordin nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 46/2008, Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011, privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea nr. 139/2000, Legea meteorologiei cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 62/2004 privind regimul de organizare și funcționare a parcurilor turistice;
- Ordonanța nr. 43/1997 și Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.T. nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- Ordinul M.T. nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- Ordinul M.T. nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul M.T. nr.47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea, lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul M.T. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul M.T. nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Hotărârea de Guvern nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române, cu modificările și completările ulterioare;
- Reglementarea M.T. 1/2015 privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR – ZSAC;
- Legea nr. 45/1994, Legea apărării naționale a României;
- Legea nr. 85/2003, Legea minelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Reglementări tehnice în domeniu:

- P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, Indicativ NP 133/2013;
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;

- Norme tehnice Ord. ANRE nr. 239/2019 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- STAS 10859/1991 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate provenite de la centrele populate. Studii pentru proiectare;
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE 106/2003 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- PE 124/1995 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1….750 KV cu linii de telecomunicații;
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice;
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. – Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- Ordinul nr. 89 din 10.05.2018 – Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr. 1220/2006;
- I.6/2008 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale;
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități;
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

1.6 Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință

(1) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare ZR), s-a efectuat în baza concluziilor studiilor de fundamentare, delimitarea stabilindu-se pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural reprezentate în planșa de Reglementări urbanistice;

(2) Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de:
   a) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
   b) modul de conformare a construcțiilor;
   c) înălțimea maximă admisă.

(3) Schimbarea unuia dintre indicatori și parametrii conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R.

1.7 Prescripții specifice unităților teritoriale de referință

(1) Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localităților comunei PUTNA se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:
   a) alimentarea cu energie electrică;
   b) asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 metri de obiectiv;
   c) colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

(2) Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:
   a) căile de comunicație rutieră: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor existente, precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
   b) clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, turism, administrație publică, culte, comerț;

c) zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă, spațiile verzi și cele destinate amenajărilor sportive și de agrement;
d) terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare.

(3) Se interzice amplasarea, pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, culte, sport, turism, administrație publică, comerț existente a obiectivelor cu alte funcțiuni, decât cele prevăzute prin regulament.

(4) În cadrul zonelor noi constituite vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.

(5) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.

(6) În cazul operațiunilor urbanistice[4] vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.

(7) În cazul schimbărilor de destinație, se va face dovada asigurării doar a locurilor de parcare suplimentare necesare, generate de noua funcțiune, dacă e cazul, așa cum rezultă din calculul realizat conform normelor de dimensionare a parcărilor aferente respectivelor funcțiuni. În cazul în care noua funcțiune nu generează creșterea necesarului locurilor de parcare conform normelor specifice, autorizația de construire se emite cu menținerea situației existente referitoare la parcări.

(8) Pentru construcții cu alte funcțiuni decât locuințe, se vor lua în calcul normele de dimensionare a parcărilor aferente respectivelor funcțiuni, prin cumularea numărului locurilor de parcare aferente fiecărei funcțiuni în parte, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată.

1.8 Zone de protecție a monumentelor istorice

(1) Monumente și ansambluri de arhitectură clasate conform Lista Monumentelor Istorice, Ediția 2015[5]:

COD LMI 2015	Denumire	Localizare	Datare
SV-II-m-B-05593	Chilia lui Daniil Sihastrul	sat Putna; comuna Putna	Sec. XV
SV-II-m-B-05596	Fabrica de Cherestea	sat Putna; comuna Putna	Sec. XIX

Conform studiului arheologic elaborat de către dr. arheolog Mugur Andronic, pentru documentația de urbanism P.U.G. Comuna Putna, județul Suceava, în zona de reglementare, prin prezenta documentație de urbanism, nu sunt identificate situri arheologice.

1.9 Zone naturale protejate în U.A.T.[6] Putna

a. Pădurile;
b. Cursurile de apă;
c. Spațiile verzi aflate în intravilanul localității Putna.

Zona naturală protejată ROSCI0328 - Obcinele Bucovinei[7], se află pe raza UAT Comuna Putna, la o distanță de aproximativ 5,3 km față de zona reglementată prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.

1.10 Zone de protecție sanitare cu regim sever

a. surse de apă – captări (100 metri amonte, 25 metri lateral, 25 metri aval sursă);
b. rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 metri);
c. stații de pompare (raza = 10 metri);
d. conducta de aducțiune a apei potabile (10 metri din ax în fiecare parte, respectiv 30 metri față de orice sursă de poluare);
e. ape curgătoare cadastrale, lacuri (câte 15 metri pe ambele maluri);

[4] Operațiune urbanistică – este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.
[5] http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-MS.pdf
[6] U.A.T. – Unitate administrativ teritorială
[7] Sit de importanță comunitară conform Ordinului ministrului nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

f. ape curgătoare necadastrale (câte 5 metri pe ambele maluri).

1.11 Zone de protecție sanitare între locuințe și alte funcțiuni

a. târg de animale (raza = 200 metri);
b. ferme zootehnice (raza = 50 – 1500 metri) în funcție de profilul unității – conf. OMS 994/2018;
c. unități industriale (raza = 50 – 500 metri) în funcție de profilul unității – conf. OMS 994/2018;
d. unități de cultură, învățământ și sănătate (raza = 50 metri);
e. unități comerciale și de prestări servicii (raza = 15 metri);
f. distanțele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
   - fosa septică/fântână (10 metri);
   - adăposturi pt. animale/locuință (10 metri);
   - platforma pentru deșeuri menajere/locuință (10 metri);
   - parcare/locuință (10 metri);
   - groapă compost/locuință (10 metri).

1.12 Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice

a) linii electrice aeriene:
   - LEA 20 kV (12 metri din ax, în fiecare parte) și LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 metri);

b) relee radio – TV și antene GSM:
   - Nivelul admis de radiație al unei antene GSM sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).

c) căi de comunicație:
   - DN (22 metri de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
   - DJ (20 metri de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
   - DC (18 metri de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte).

1.13 Zone cu interdicție definitivă de construire

a) pe terenurile cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare de suprafață). Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese.

b) în zona de siguranță a căilor de comunicații:
   - DN (13 metri din ax, în fiecare parte);
   - DJ (12 metri din ax, în fiecare parte);
   - DC (12 metri din ax, în fiecare parte).

c) în zona de protecție sanitară cu regim sever:
   - ape curgătoare cadastrale (câte 15 metri pe ambele maluri);
   - ape curgătoare necadastrale (câte 5 metri pe ambele maluri);

d) în zona de protecție a liniilor electrice aeriene:
   - LEA 20 kV (12 metri din ax, în fiecare parte);
   - LEA 110 kV (18,5 metri din ax, în fiecare parte).

1.14 Zone cu interdicție temporară de construire

Nu este cazul, conform studiului geotehnic elaborat de către ing. Radu Constantin Popa

1.15 Zone funcționale – zone de reglementare

Prezenta documentație de urbanism conține reglementări urbanistice la nivelul UTR – Zona protejată a monumentului istoric „Chilia lui Daniil Sihastru”.

(1) Terenul studiat prin P.U.Z., amplasat în comuna Putna cuprinde următoarele zone funcționale, respectiv:

a) **Zona de protecție a monumentelor istorice (ZCP2)**

Această zonă de protecție se aplică subzonelor de reglementare L1 și L2:

- subzona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare (ZR-L1);
- subzona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (ZR-L2)
- subzona spațiilor verzi publice amenajate (ZR - V1);
- subzona spațiilor verzi amenajate, de loisir (ZR-V2);
- subzona căilor de comunicație rutiere și a construcțiilor aferente (ZR-T);
- Ape (ZR-A).

2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE SPECIFICE

2.1 ZCP2 – Zona de protecție a monumentelor istorice

Denumire ZR	Zona protejată a monumentelor istorice
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Prescripțiile Regulamentului, odată adoptate urmează să se aplice în arealele delimitate ca zonă de protecție a monumentelor istorice, în cadrul comunei Putna, județul Suceava.
Aria de aplicare	În zona protejată a monumentelor istorice, suprafața de teren în care acțiunea factorilor naturali și antropici poate avea un impact negativ direct asupra monumentelor prin distrugerea bunurilor construite ce constituie elementul de patrimoniu, degradarea peisajului înconjurător al acestuia sau împiedicarea perceperii construcției sau al ansamblului arhitectural (alterarea perspectivelor de la sau către monumentul istoric). Nu se vor emite Autorizații de construire următoarelor categorii de construcții sau lucrări: – construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor (zgomot, fum, noxe, supraîncărcarea rețelelor); – construcții sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit/vestigii arheologice; orice atribuire a autorizațiilor în arealele presupuse a conține asemenea valori, se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice (autorizarea sondajelor se face de către CNMI, CZMI, muzee locale și județene), prin realizarea unui Raport de cercetare arheologica preventivă în urma căruia rezulta un Certificat de descărcare arheologică; – construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să altereze percepția asupra monumentelor, ansamblurilor, peisajului natural sau cultural; de la caz la caz, autoritățile avizatoare vor solicita completarea cererilor de Autorizație de construire cu studii de co-vizibilitate a clădirilor propuse cu clădirea monumentului istoric; – construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri naturale sau antropice; autorizarea construirii se va putea face numai cu restricții dictate de studii de specialitate a căror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).
Împărțirea teritoriului unității teritoriale de referință	Zona protejată a monumentelor istorice (ZP) reprezintă aria de maximă reprezentativitate administrativă și istorică pentru UAT „Chilia lui Daniil Sihastru”, comuna Putna, județul Suceava. ZP este formată din parcelele cadastrale situate în jurul monumentului istoric „Chilia lui Daniil Sihastru”, delimitată conform Studiului istoric aferent P.U.G., urmând a se menține elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice) dar și clădiri cu valoare ambientală reprezentative ale cadrului construit/contextului urban și elemente reprezentative ale cadrului natural.
Zona de reglementare	ZP – zona de protecție a monumentelor istorice în exteriorul zonei centrale
COD_ZR[8]	ZR-L1 și ZR-L2
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	(1) Clădiri existente – monumente istoric clasate sau cu valoare arhitecturală sau ambientală:

[8] COD-ZR, prin prezenta abrevierea „ZR” reprezintă zona de reglementare urbanistică corespunzătoare cu zona funcțională (ZF) așa cum este definită prin Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. S-a ales abrevierea „ZR” în loc de „ZF” pentru a nu se face confuzie cu „zona urbană funcțională” așa cum este definită în cadrul aceluiași act normativ (Legea 350/2001).

	a) Se mențin fără transformări, cu excepția intervențiilor care au ca scop revenirea la forma originală. b) Se vor conserva/restaura/reabilita, fără să se altereze substanța autentică și să permită punerea în valoare a volumetriei, planimetriei, elementelor spațiale, șarpantei, tâmplăriei, finisajelor și componentelor artistice originale. c) Măsurile de conservare și restaurare se extind la elementele arhitecturale interioare și împrejmuiri și se propun pe baza unor proiecte de specialitate, realizate de către specialiști/experți atestați MC. d) Principiul de alegere a unei noi funcțiuni este cel de adaptare a acestei funcțiuni la caracteristicile clădirii și ale zonei și nu de modificare a clădirii în raport cu funcțiunea dorită. e) Atât volumetria cât și funcțiunile propuse clădirilor secundare/corpuri anexă de pe o parcelă, nu vor intra în contradicție cu cele ale corpurilor principale care au valoare istorico-arhitecturală; f) Asupra clădirilor, cu valoare arhitecturală sau ambientală, se admit extinderi în continuarea corpului principal de clădire (cu băi - grupuri sanitare, camere de locuit sau anexe), având ca obiect ridicarea nivelului de confort, fie prin reconversia și extinderea unor anexe amplasate în continuarea corpului principal de clădire sau prin reconstruirea clădirii inițiale printr-un volum nou de clădire, similar ca formă și proporție cu volumul existent, prin diverse spații articulate cu acesta. g) Extinderea în continuarea corpului principal de clădire se va realiza printr-un volum realizat la o înălțime mai mică, respectând o ierarhie a volumelor pe parcelă, respectând în același timp imaginea vizibilă din domeniul public, fără alterarea specificului zonei. (2) Clădirile existente fără valoare de monument istoric sau valoare ambientală: a) Pot fi conservate dacă au calitatea arhitecturală corespunzătoare contextului rural existent. b) Pot fi reabilitate, extinse sau înlocuite cu alte construcții dar fără alterarea specificului zonei. c) Înlocuirea clădirilor existente, fără valoare arhitecturală, se va realiza prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica, cu +/- 20 %, față de suprafața construită la sol existentă, dar nu mai mult de 30 mp, dar cu respectarea regulilor care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă (volumetrie specifică așezării, conformare planimetrică, amplasarea volumului principal, de clădire, de locuit, cu latura scurtă spre stradă, conformarea acoperișului, în 4 ape, cu pridvor în 2 ape spre curte sau acoperiș în 2 ape cu pinion tăiat). d) Extinderile se vor realiza în special la aceeași înălțime cu a volumelor existente pe parcelă dar și în vecinătățile imediate, pentru păstrarea coerenței mediului construit. e) Se admit și extinderi ale acestor construcții existente, având ca obiect realizarea unor condiții corespunzătoare de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări, camere) pe o suprafață construită la sol de maximum 30 mp dar și ținând cont de volumetria existentă în contextul urban, fără supraînălțări care nu sunt specifice zonei și distonează cu arhitectura tradițională a localității. f) Se admite demolarea clădirilor existente (locuințe, anexe) fără valoare care nu pot face obiectul unor lucrări de reconstruire sau de îmbunătățire a confortului, în cadrul unor operațiuni de amenajare publică sau privată de asanare a terenurilor, tipologia arhitecturală modernă a clădirilor nou propuse urmând să respecte specificul local din punct de vedere al volumetriilor nou propuse dar în special al materialelor tradiționale de construcție sau finisaj (lemn, zidărie de cărămidă, soclu din piatră de râu, țiglă pentru învelitoare); g) se vor evita materiale nespecifice de finisaj, toată gama de culori stridente atât la realizarea finisajelor fațadelor cât în mod special la materialul învelitorilor (ex. tabla ondulată, tabla albastră);amenajările

	exterioare/pavaje vor utiliza în mod preferențial materiale naturale locale (piatra, piatra de râu); h) posibilități de extindere a construcțiilor existente, fără alterarea peisajului construit existent. (3) Clădirile sau părțile de clădiri existente a căror demolare este posibilă și/sau necesară cu ocazia unor operațiuni de amenajare publică sau privată. Aceste clădiri, fie nu prezintă valori care să impună păstrarea lor, fie trebuie eliminate pentru asanarea unor terenuri și nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățirea a confortului. (4) Spații neconstruite publice sau private: a) se vor menține/restaura/reamenaja spațiile publice de tip piață sau care caracterizează trasee pietonale și spațiile verzi clasate/delimitate ca zone naturale protejate sau zone de peisaj (natural și antropic); b) se vor reface/păstra plantațiile de aliniament specifice, cu pomi fructiferi, în lungul arterelor de circulație principale și se va păstra specificul preponderent a spațiilor verzi (cultivate, livezi sau părți de pădure) ca suprafață liberă în cadrul parcelelor aflate în planul doi față de drum. (5) Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenului: a) Instituțiile și serviciile publice, funcțiunile comerciale și micile activități manufacturiere sunt admise numai în măsura în care suprafața construită rezultată din exercitarea cumulată a acestor funcțiuni nu depășește 50 mp. b) funcțiunile de alimentație publică sunt permise exclusiv în condițiile respectării unei suprafețe construite **de maximum 50 mp**, orice depășire fiind incompatibilă cu regimul de utilizare admis. c) reparații/consolidări la construcțiile existente (conf. alin (1) și alin. (2)); d) extinderi minore ale construcțiilor existente (conf. alin (1) și alin. (2)); e) locuințe individuale; f) spații verzi amenajate g) parcări publice, echipare edilitară.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	(1) Autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face în baza prezentului Regulament, cu avizul Ministerului Culturii sau după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare. (2) Derogările de la prezentul Regulament – reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai printr-o documentație de urbanism P.U.Z. aprobat conform dispozițiilor legale în vigoare la data aprobării documentației P.U.Z. (3) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea Avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. (4) Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice (conform Lege nr. 422/2001 cu completările și modificările ulterioare) sunt obligatoriu realizate, pe baza unor proiecte realizate de specialiști/experți atestați MC și reprezintă: a) toate lucrările care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice; b) executarea de mulaje de pe componente artistice 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 funcțiunii sau 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. (5) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona de protecție a monumentelor istorice se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor

	publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare. (6) Amplasarea statuilor și monumentelor comemorative în limitele zonei de protecție se va realiza numai cu baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare. (7) Sunt admise structuri de cazare primire turiști care asigură, la nivel de parcelă, maximum 2 de unități de cazare.
Articolul 3 Utilizări interzise	(1) Se interzic orice intervenții privind ocuparea și utilizarea terenului, de natură să contravină statutului și caracterului general al zonei de protecție a monumentelor istorice. (2) Se interzic următoarele utilizări: a) Nu se admit funcțiuni comerciale sau servicii profesionale care presupun o suprafață construită mai mare de 50 mp, această limită reprezentând pragul maximal permis pentru funcțiunile aferente consumului; b) Nu se admit funcțiuni de alimentație publică ce presupun o suprafață construită mai mare de 50 mp, această limită reprezentând pragul maximal permis pentru activitățile destinate consumului; c) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse; d) anexe pentru creșterea animalelor, în special a animalelor mari (dacă nu există clădiri anexă tradiționale, care pot fi refăcute și reutilizate) e) funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii cu excepția organizării unor evenimente culturale; f) depozitare en-gros; g) depozitari de materiale refolosibile; h) platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; i) depozite și spații pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice; j) stații de betoane; k) autobaze sau stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; l) spălătorii chimice; m) lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; n) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; o) orice fel de construcții andosate monumentelor istorice clasate; p) antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei; q) orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire; r) parcări publice, cu excepția locurilor de parcare asigurate pentru funcțiunile admise, menționat la art. 1 „ZP – Utilizări admise”; s) orice altă funcțiune care nu este prevăzută la articolul 1 „Utilizări admise” și articolul 2 „Utilizări admise cu condiționări.
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	(1) Accesurile existente se pot îmbunătăți în sensul satisfacerii regulilor de acces de deservire și respectării normelor de siguranță și exploatare în vigoare. (2) Parcelele/loturile/terenurile sunt construibile dacă este asigurat, cel puțin, un acces carosabil de minimum 7,00 metri lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau servitute notată în cartea funciară. (3) În zona de reglementare „L2 - Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime”, este interzis accesul auto direct din drumul comunal Dc 47A. Accesul auto, la parcele, se va realiza prin artera de circulație, notată în planul de reglementări urbanistice cu sintagma „stradă de deservire locală”. (4) Parcelele/loturile/terenurile aflate în proprietate publică, în cazul în care accesul acesteia se realizează de pe o altă parcelă aflată în proprietate publică, nu este nevoie de asigurarea dreptului de servitute.

	(5) Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor la construcțiile având curți interioare și acces prin ganguri se va asigura o lățime minimă de 7,00 metri și o înălțime minimă de 4,20 metri. (6) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul autorizării cu precizarea unor dispoziții particulare de amenajare, îmbrăcămintei, mobilier urban, semnalizare. (7) Îmbrăcămintea destinată spațiului pentru circulație auto și a pietonilor se va executa din materiale cu forme geometrice simple al căror stereotomie va pune în valoare linearitatea căii, ritmul limitelor parcelare și panta (linii de nivel sau rigole). (8) Se vor folosi materiale care să îndeplinească condițiile DHSN (de exemplu: materiale naturale precum pavaje de piatră cioplită sau piatră de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, din cărămidă sau clincher), atât pe străzi, cât și în piețe și pe traseele pietonale. (9) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare. (10) Pentru locuințele individuale se vor asigura: o accesuri carosabile pentru locatari; o acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; (11) L1 - Aleile (semi)carosabile dispuse în interiorul zonelor cu parcele dispuse pe o singură latură, cu o lungime de maximum 25 metri vor avea o lățime de minimum 5,00 metri, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 metri vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre încadrate într-un cerc cu raza minimă de 12 metri; (12) L1 - În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesurile la parcelele se vor realiza astfel: a) arterele de circulație cu o lungime maximă de 30 metri, prospectul stradal va fi compus dintr-o bandă de circulație carosabilă de minimum 5,00 metri lățime, trotuar pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,5 metri și spațiu verde de aliniament, doar pe o parte, cu lățimea minimă de 1,5 metri; b) arterele de circulație cu o lungime mai mare de 30 de metri vor fi compuse din 2 benzi de circulație carosabilă cu lățimea minimă de 7,00 metri, cu trotuar, pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,50 metri și spațiu verde de aliniament, pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,50 metri; (13) Materialele utilizate în realizarea aleilor/circulațiilor pietonale vor fi în special materiale naturale, nu beton(turnat, plăci, etc). (14) În cadrul zonelor noi constituite vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri. (15) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri. (16) În cazul operațiunilor urbanistice[9] vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	(1) Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării certificatului de urbanism.

[9] Operațiune urbanistică – este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.

	(2) În cazul în care nu se pot asigura locurile de parcare normate, se va realiza un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 500 de metri de terenul aferent lucrării de construcții. (3) Necesarul minim de locuri de parcare se va asigura în interiorul parcelei aferente investiției, corespunzător funcțiunilor admise sau admise cu condiționări, după cum urmează: a) pentru **instituții și servicii publice**: minimum 1 loc de parcare la 30 de salariați, la care se adaugă un număr de locuri de parcare destinate publicului reprezentând minimum 20% din necesarul astfel rezultat; b) pentru **funcțiunile comerciale și micile activități manufacturiere**: minimum 1 loc de parcare la 50 mp suprafață construită sau fracțiune, cu respectarea suprafeței construite maxime de 50 mp admise pentru aceste funcțiuni; c) pentru **funcțiunile de alimentație publică**: minimum 1 loc de parcare la 5 locuri destinate consumatorilor, cu respectarea suprafeței construite maxime de 50 mp admise pentru această funcțiune; d) pentru **locuințele individuale**: minimum 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. (4) În cazul lucrărilor de reparare, consolidare sau extindere minoră a construcțiilor existente, necesarul de locuri de parcare se stabilește în raport cu funcțiunea admisă a construcției asupra căreia se intervine, potrivit prevederilor alin. (1). (5) Pentru spațiile verzi amenajate, echipamentele edilitare și celelalte amenajări pentru care, prin natura funcțiunii, nu poate fi aplicat unul dintre criteriile prevăzute la alin. (1), necesarul de locuri de parcare se stabilește, după caz, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile. (6) Locurile de parcare prevăzute la alin. (3) și (4) se vor asigura în interiorul parcelei care generează necesarul de parcare, fără afectarea domeniului public și fără diminuarea suprafețelor destinate circulațiilor, acceselor ori spațiilor verzi obligatorii. (7) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale / materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH. (8) În cazul locuințelor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996*** republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare. (9) Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei sume stabilite prin Hotărâre de Consiliu Local pe loc de parcare/garare nerealizat, într-un cont special deschis prin dispoziție de primar pe baza de documente justificative care sa ateste faptul ca aceasta condiție nu se poate realiza, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de parcare/garare necesare. Sumele adunate în acest cont vor fi folosite exclusiv pentru dezvoltarea/crearea/asigurarea parcărilor publice din comuna Putna sau pentru crearea sau întreținerea spațiilor verzi amenajate reglementate urbanistic prin prezenta. (10) În cadrul zonei de protecție al monumentului istoric „Chilia lui Daniil Sihastru” este interzisă parcarea pe DC 47A decât în zonele amenajate pentru acest scop.
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	(1) În toată zona de protecție a monumentului istoric, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. (2) Toate lucrările de infrastructură, cu excepția branșamentelor la rețele subterane care nu depășesc 3 metri lungime, vor fi executate în prezența arheologilor. (3) Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare; (4) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

<table>
<tr><td></td><td>(5) Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
(6) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate.
(7) Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații și conductele de gaz se vor realiza subteran;
(8) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
(9) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor;
(10) Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele vizibile din domeniul public;
(11) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv/satelit/pentru telefonia mobilă și a cablurilor tv/internet în locuri vizibile din domeniul public;
(12) Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
(13) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.</td></tr>
<tr><td>Articolul 7
Caracteristici ale parcelei</td><td>(1) Se va păstra parcelarul tradițional existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.
L1 - Zona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare:
(2) Comasarea parcelelor va avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.
(3) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:
<table>
<tr><th>Regimul de construire</th><th>Suprafață (mp) minimă</th><th>Front (m) aliniament minim</th><th>Adâncimea</th></tr>
<tr><td>Regim de construire izolate pe lot</td><td>500 mp</td><td>12 metri</td><td>Minimum dimensiunea frontului la stradă (aliniament)</td></tr>
<tr><td>Regim de construire cuplat</td><td>300 mp</td><td>9 metri</td><td>Minimum dimensiunea frontului la stradă (aliniament)</td></tr>
<tr><td>Regim de construire înșiruit</td><td>150 mp</td><td>6 metri</td><td>Minimum dimensiunea frontului la stradă (aliniament)</td></tr>
</table>
(4) Parcelele sub 150 mp, pentru a deveni construibile, se vor comasa cu parcele adiacente.
(5) În cazul comasării parcelelor se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți – dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.
(6) Realizarea de construcții pe parcele existente care nu îndeplinesc cerințele de mai sus se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (P.U.D.).
(7) Exceptate de la prevederile aliniatului (3) și (4), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</td></tr>
</table>

	(8) Exceptate de la prevederile aliniatului (3) și (4), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii[10] acestora. (9) Exceptate de la prevederile aliniatului (3) și (4), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism. ZR-L2 - Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime: (10)În zona de reglementare urbanistică „L2 – Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime" NU este permisă divizarea loturilor (parcelelor) altfel decât sunt prevăzute prin prezenta documentație de urbanism P.U.Z.
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	(1) Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. (2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic frontului stradal existent. (3) Pentru construcțiile monument istoric, a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate. (4) Construcțiile de colț se racordează și eventual se retrag. (5) Se va respecta retragerea față de aliniament specifică. (6) Construcțiile se vor amplasa doar în cadrul edificabilului reglementat prin prezenta, în limita a 20 de metri adâncime de la aliniament, cu excepția monumentelor istorice. În exteriorul edificabilului parcelei se pot admite doar anexe gospodărești, necesare funcționării gospodăriei; (7) Realizarea de construcții în afara edificabilului se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (P.U.D.) sau P.U.Z., după caz. (8) În zona de reglementare urbanistică „L2 - Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime" retragerea față de aliniament (aliniamentul este considerat limita de proprietate către artera de circulație „stradă de deservire locală" și este reprezentată în planșa de reglementări urbanistice, aferente prezentei documentații de urbanism P.U.Z.
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	ZR-L1 - Zona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare: (1) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu următoarele excepții: a) în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; b) în cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 0,60 metri, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streașină sau cornișă, măsurată de la cota terenului amenajat până în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 metri(cu excepția cazului amplasării tradiționale a unor construcții noi față de cele existente). c) se va evita realizarea de calcane prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală. d) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri (cu excepția cazului amplasării tradiționale a unor construcții anexă, la limita cu parcela cultivată/livadă). (2) În situația extinderii unor construcții de locuit, în același plan cu fațada construcției existente, pentru respectarea uniformității frontului stradal, lateral sau posterior, distanța față de limitele de proprietate va fi de: – Minimum 2,00 metri pentru fața cu ferestre către limitele laterale și posterioare; – Minimum 60 de centimetrii către limitele laterale și posterioare pentru fațade opace;

[10] Reconstruire – lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.

	(3) Se pot amplasa construcții la mai puțin de 60 de centimetri sau pe limitele laterale sau posterioare de proprietate doar cu acordul notarial al vecinului. ZR-L2 - Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime: (4) Se vor respecta retragerile față de limitele de proprietate laterale și posterioară, prevăzute în cadrul planșei de reglementări urbanistice, aferent prezentei documentații de urbanism P.U.Z.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	ZR-L1 - Zona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare: (1) Clădirile vor ține cont de specificul configurării gospodăriilor tradiționale din zonă, la amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă. Tipologia specifică localităților comunei Putna impune: a) amplasarea construcțiilor de locuit, cu latura scurtă la stradă; b) amplasarea construcțiilor anexe locuințelor, în regim izolat, paralel sau perpendicular pe frontul străzii, fără a fi lipite de cădirile de locuit. (2) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, măsurată de la cota terenului amenajat până la streașină sau cornișă, în punctul cel mai înalt (cu excepția cazului amplasării tradiționale a unor construcții noi față de cele existente). (3) Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală. (4) Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 metri. (5) Anexele gospodărești pot fi alipite între ele dar se vor amplasa separat față de construcțiile cu funcțiunea de locuire de pe același lot. Anexele se vor amplasa fie la partea posterioară a construcțiilor de locuit, cu latura lungă paralelă cu aliniamentul, fie paralel cu construcțiile de locuit, având în acest caz latura scurtă paralelă cu aliniamentul. (6) Prin excepție de la alin. (2), (3) și (4) construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente. Același condiții sunt aplicabile și în situația extinderilor locuințelor cu anexe gospodărești; (7) Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar veterinare în vigoare. L2 - Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime: (8) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei de reglementări urbanistice, aferent prezentei documentații de urbanism P.U.Z, privind edificabilul maxim construit.
Articolul 11 Staționarea autovehiculelor	(1) Delimitările amprentelor la sol ale construcțiilor noi se vor determina prin coroborarea condițiilor de la art. 8, 9, 10 și în funcție de P.O.T. și C.U.T. maxim admis – conf. Secțiunea a III-a din prezentul capitol: „Posibilități maximale de ocupare și utilizare a terenului”. (2) În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim 40% din suprafața locuinței deservite (se vor utiliza ca model suprafețele tradiționale existente în satele comunei ale acestor anexe și în conformitate cu prevederile din planșei de reglementări urbanistice, anexă la prezenta.
Articolul 12 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	(1) La clădirile care se propun lucrări de conservare și restaurare trebuie păstrate ca volum general sau cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate prin studii de specialitate. (2) Mansarda se poate realiza unde spațiul șarpantei permite, în volumul acesteia, fără ca forma acesteia să fie modificată. (3) Orice modificare a înălțimii clădirilor trebuie justificată printr-un studiu de inserție volumetrică în raport cu vecinătățile și clădirile de pe aceeași parcelă, după caz. (4) Clădirile noi vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate.

	(5) În toate cazurile propunerile se vor justifica printr-un studiu de inserție volumetrică care să susțină integrarea coerentă a noii construcții în sit. (6) Regimul de înălțime admis este: ZR-L1 - Zona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare: a) Parter + Mansardă sau Etaj (P+ M sau 1E) sau Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M). b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt și nu va depăși 8,00 metri. c) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare). ZR-L2 - Zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime: d) Parter + Mansardă; e) Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8,00 metri. f) Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși înălțimea maximă prevăzută la lit. d). g) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări de până la maxim 10,00 metri.
Articolul 13 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	(1) Orice clădire nouă sau existentă reabilitată va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. (2) Clădirea trebuie să se armonizeze și să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, păstrând calitatea arhitecturală a zonei geografice, ca arhitectură și plastică a fațadelor. (3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate. (4) Anexele vizibile din domeniul public se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală, păstrând specificul volumetric și al materialelor de construcție. (5) Învelitorile vor fi doar din țiglă ceramică de preferat țigla solzi glazurată sau neglazurată, de forma, culoarea și dimensiunile celor existente în zonă sau cu draniță. (6) În această zonă sunt interzise: (7) modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelului superior (zona nu permite construcții cu un regim de înălțime mai mare de P+1E sau D+P+M). (8) imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastișe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii; (9) imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente); (10)utilizarea tâmplăriei metalice sau din PVC de culoare albă (uși, ferestre); (11)utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. (12)utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.). (13)utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate; (14)utilizarea de materiale pentru învelitori și construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.). (15)Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public; Reguli obligatorii la construcții existente: (16)Reabilitarea sau modificarea construcțiilor vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente sau restituirea aspectului și echilibrului alterat prin modificări suferite în timp ca: demolări parțiale, supraînălțări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări decorațiunilor existente.

	(17)La monumentele istorice sau cu valoarea ambientală/arhitecturală este obligatorie păstrarea elementelor originare: a volumetriei, formei, materialelor șarpantei, modenaturii și decorației, formei și poziției golurilor, tâmplăriei, grilajelor, copertinelor, materialelor pentru soclu/trepte exterioare, balustrade și parapeți. (18)La clădirile monument istoric sau cu valoarea ambientală/arhitecturală este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor. (19)Cădirile monument istoric sau cu valoarea ambientală/arhitecturală trebuie să revină la aspectul și caracterul originar prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz se vor integra diferitele etape istorice în restaurarea clădirii. Se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și pofilelor tâmplăriei exterioare. Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), și/sau a unor vestigii arheologice necunoscute la data eliberării autorizației de construire, va fi anunțată forurilor competente pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va putea fi continuată după stabilirea situației elementelor descoperite. (20)Tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment . Ele vor fi conservate sau restaurate de specialiști, urmând a se reface cu mortar pe bază de var și nisip, în tonalități inspirate din cele existente tradițional în zonă. (21)Tencuiala va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, grinzi aparente sau elemente de lemn care vor trebui să se restaureze. (22)Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. (23)Mansardările vor păstra geometria exterioară a acoperișurilor din zonă fiind realizate în volumul podurilor. (24)Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi glazurată sau neglazurată, de forma, culoarea și dimensiunile celor existente. (25)Se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri tip terasă. (26)Lucarnele se vor conserva în forma care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale. (27)Părțile metalice ale acoperișurilor (racorduri pentru scurgerea apelor pluviale) dacă se vor executa din tablă de zinc de culoare închisă. (28)În proiectele de modificare se va căuta poziționarea cât mai adecvată a elementelor de scurgere aparentă și, de regulă, se va reduce numărul acestora prin regrupări. (29)Se interzic colțuri sau coborâri oblice pe planul fațadei. (30)Coșurile de fum și de ventilații se vor restaura sau se vor realiza după modele existente. Coșurile originale din cărămidă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. (31)Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele. (32)Se interzic: coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilații mecanice aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului, precum si compresoarele aparatelor de aer condiționat se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din domeniu public. (33)Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura. Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente. (34)Se interzice confecționarea elementelor de marchetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți. (35)Se interzice amplasarea grilajelor fixe sau de tip „acordeon”, pentru protecția golurilor. (36)Obloanele exterioare, tradiționale din lemn se vor executa asemănătoare cu cele de origine sau cu modele comparabile.

	(37) va autoriza folosirea geamurilor clare, inclusiv a geamurilor termopan care asigură o bună izolare termică. Pentru anumite clădiri se pot autoriza vitralii sau alte combinații de sticlă, susținute cu argumente grafice.
Articolul 13.1 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	(1) În clădirile monument istoric tâmplăriile exterioare sunt, de regulă, din lemn vopsit. Se pot utiliza tâmplăriile din lemn triplu stratificat, respectând secțiunile tâmplăriilor existente. Se vor folosi și exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă a clădirii. (2) La imobilele existente nu se acceptă adăugări de balcoane care să avanseze spre domeniu public. (3) Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul unor lucrări nereușite de restaurare sau refacere a fațadei. (4) Pentru terenul curților la imobilele existente și care nu sunt monument istoric, se pot autoriza îmbrăcăminți din asfalt sau ciment, pe suprafețe care nu sunt vizibile din domeniu public. (5) În orice alt caz refacerea sau modificarea tratamentului solului va trebui să facă obiectul unui studiu de pavaj, dalaj sau îmbrăcăminte, adăugat documentației tehnice care va sta la baza solicitării și emiterii autorizației de construire. (6) Nici o prescripție privind forma, modenatura sau tehnica de construcție nu este limitativă pentru a nu se aduce restricții utilizării unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente noi, integrabile. Totuși, se vor lua în considerare doar: a) asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea de materiale care asigură o bună conservare. b) grija pentru integrarea în coerența generală a zonei. c) Se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp. Alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcții existente. Reguli speciale – vitrine, mijloace publicitare: (7) Documentațiile tehnice care stau la baza solicitării și emiterii autorizațiilor de construire privind lucrări de refacere, modificare sau restaurare vor fi însoțite de plan de situație, releveu al fațadei aferente și fotografii ale fațadelor învecinate. Din proiect trebuie să rezulte, la o scară suficientă (1:50) modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propuneri de materiale. Documentația va fi completată cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziție, dimensiuni, material, culoare, iluminare) și memoriu explicativ. (8) În cadrul clădirilor noi, vitrinele vor fi dispuse doar la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei. (9) Pentru imobilele vechi, conținând goluri amenajate la parter se vor conserva sau reconstitui vechile străpungeri. Se interzice comasarea golurilor sau desființarea reazemului central. (10) Mijloacele publicitare (firme plachete, etc.), vor fi autorizate în conformitate cu prevederile legale. Documentațiile tehnice care vor sta la baza solicitării și obținerii autorizațiilor de construire vor fi însoțite de documente grafice necesare înțelegerii proiectului și cu eșantioane de materiale și culori. Mijloacele publicitare vor putea fi perpendiculare sau paralele cu fațada. Aspectul general și dimensionarea acestora vor fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.
Articolul 13.2 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	(1) Se interzic: a) dispozitive sclipitoare; b) inscripții luminoase care defilează; c) inscripții sub marchize sau cornișe; d) inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri; e) mash-uri și bannere pe fațadele clădirilor; f) dispunerea de panouri de afișaj pe fațadele clădirilor. g) instalarea în curți a panourilor publicitare (2) Se autorizează inscripții privind natura activității, excluzând, în general, publicitatea de marcă.

<table>
<tr><td></td><td>(3) Se recomandă materiale de calitate, reprezentări grafice care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.
(4) Se interzic texte dispuse vertical, ca și mascări ale elementelor de arhitectură sau decor ale fațadelor.
(5) Grafica se va adapta arhitecturii clădirii și va permite o lecturare ușoară. Se recomandă utilizarea de litere aplicate. Reclamele perpendiculare pe fațadă se vor constitui, de regulă, dintr-un motiv grafic, cu text redus.</td></tr>
<tr><td>Articolul 14
Spații libere plantate</td><td>(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.
(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.
(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini de fațadă. În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100 mp.
(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.
(5) În cazul spațiilor adiacente căilor de circulație din interiorul teritoriului intravilan se va respecta propunerea prezentată în planșa de reglementări urbanistice, anexă la prezenta, urmărindu-se astfel conservarea specificului local rural, cu interzicerea rigolelor din beton aparent sau elemente minerale. Trotuarele pietonale se vor realiza din dale prefabricate din beton, în nuanțe gri, sau piatră cubică. Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor:
<table>
<tr><th>Clădiri</th><th>Arbori (metri)</th><th>Arbuști (metri)</th></tr>
<tr><td>În fața ferestrelor</td><td>5,00</td><td>1,50</td></tr>
<tr><td>În fața fațadelor opace</td><td>2,00</td><td>1,50</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Articolul 15
Împrejmuirea terenurilor</td><td>(1) Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor din lemn (cu scândurile din lemn verticale, conform specificului zonei).
(2) Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.
(3) Distrugerea împrejmuirii imobilelor cu porți decorative este interzisă.
(4) Porțile deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori stridente.
(5) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu împrejmuiri transparente/semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.
(6) Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri.
(7) Împrejmuirile noi se vor construi din lemn, cu dispunere verticală a șipcilor, respectându-se astfel specificul local rural.
(8) Se interzice folosirea zidăriei, tablei, metalului sau a azbocimentului.
(9) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente.
(10) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite.
(11) Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare și servire pentru restaurante, cafenele, etc. dar fără ocuparea domeniului public decât în conformitate cu legislația specifică în vigoare.</td></tr>
<tr><td colspan="2">SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</td></tr>
<tr><td>Articolul 16
Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)</td><td>(1) P.O.T. maxim = 45%
(2) În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim 40% din suprafața locuinței deservite.
(3) În cazul în care P.O.T. existent este mai mare decât P.O.T. maxim admis, se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.</td></tr>
<tr><td>Articolul 17</td><td>(1) C.U.T. maxim = 0,9 (regim de înălțime max P+M/1E sau D+P+M).</td></tr>
</table>

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	(2) În cazul accentelor de înălțime, C.U.T. maxim se va justifica printr-o documentație de urbanism P.U.Z. (3) În cazul în care C.U.T. existent este mai mare decât C.U.T. maxim admis, se interzic construcții noi/extinderi pe verticală.

3. REGLEMENTĂRI URABNISTICE GENERALE

În cadrul documentației de urbanism P.U.G. nu sunt propuse zone de reglementare pentru anumite funcțiuni, acestea fiind mai mult propuse la nivel de parcelă (localizate punctual) în cadrul celor 14 UTR-uri deoarece viziunea de dezvoltare a Comunei Putna este aceea de a deveni stațiune de interes național, în prezent fiind stațiune de interes local conform Anexa nr. 5 la HG 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice. Astfel, unele dintre aceste funcțiuni nu vor fi compatibile cu strategia de dezvoltare spațială a Comunei Putna. Tot în cadrul acestui capitol sunt stabilite zone de reglementare pentru terenuri care se află în mai multe UTR-uri, de exemplu:

a) A – zona ocupată de ape;
b) V – zona spațiilor verzi amenajate, publice;

3.1 A – Zona ocupată de ape

Denumire U.T.R.	Zona ocupată de ape
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona ocupată de ape
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	Zona ocupată de ape (A) este neconstruibilă și supusă protecției față de activitățile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apă. Zona ocupată de ape cuprinde: – Cursuri de apă cadastrale (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intră sub incidența legii apelor; – Cursuri de apă necadastrale (cu lungimea cursului sub 5 km), care nu intră sub incidența legii apelor; – Lacuri. Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la nivelele obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă. Zonele de protecție la riscuri de inundare au în vedere albia majoră a apei.
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	A
Zona de reglementare	A
COD_UTR	A
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Utilizări permise: – platforme meteorologice și lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor. Îndiguirile și regularizările cursurilor de apă cuprind, după caz, următoarele lucrări: îndiguiri, calibrări și reprofilări de albii, tăieri de coturi, derivații, consolidări de maluri, acumulări temporare, cantoane, construcții pentru asigurarea pazei și a siguranței în exploatare, cu instalațiile aferente.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	Conform legii
Articolul 3 Utilizări interzise	(1) Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri. (2) Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

	(3) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul. (4) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt: a) 10,00 metri 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); b) la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 metri (rampa de acces face parte integrantă din pod). (5) Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejecții animaliere, depozitarea de deșeuri pe malurile cursurilor de apă.
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	Conform legii
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	Conform legii
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	Conform legii
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Conform legii
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform legii
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii
Articolul 11 Suprafețe construite la sol	Conform legii
Articolul 12 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	Conform legii
Articolul 13 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	Conform legii
Articolul 14 Spații libere plantate	Conform legii

Articolul 15 Împrejmuirea terenurilor	Conform legii
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 16 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Conform legii
Articolul 17 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	Conform legii

3.2 V - Zona spațiilor verzi amenajate, publice

Denumire U.T.R.	**Zona spațiilor verzi amenajate, publice**
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Zona se compune din următoarele subzone: – V1 Subzona spații verzi publice – scuaruri, grădini, parcuri; – V2 Subzona perdele de protecție și pe malurile cursurilor de apă.
Zona de reglementare	V1, V2
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	V1: (1) Sunt admise spații verzi amenajate, publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, plantarea de arbori, arbuști/plante ierboase (flori, liane)/amenajări florare/plante agățătoare/gazon; ape curgătoare/stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat – circa 60-70 % din teren; (2) Sunt admise locuri de odihnă/joacă pentru copii, amenajări terenuri de sport – circa 10-20 % din teren. (3) Sunt admise spații pentru administrare și întreținere, pavilioane de expoziție, lectură, teatru în aer liber, grupuri sanitare, alimentație publică - braserie/cofetărie/bar – circa 10 % din teren, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, alei, piste pentru biciclete/role și parcaje – circa 10 % din teren. (4) Cu folosință specializată: parcuri sportive/ștranduri. Ștrandurile vor respecta următoarelor cerințe: a) în amonte de ștrand să nu existe deversări de ape uzate orășenești sau industriale la o distanță care ar putea influenta direct calitatea apei din zona ștrandului; b) la locul îmbăierii, apa ștrandului va fi ferită de riscul poluării prin instituirea zonelor de protecție sanitară, similar cu protecția surselor de apă de suprafață pentru alimentarea cu apă potabilă; c) panta de adâncime trebuie să fie uniformă și este de preferat ca proporția înclinării să nu depășească 1:15; d) în zonele de scăldat trebuie să se asigure un minimum de 2,5 mp luciu de apă, pentru fiecare persoană care se scaldă în zone cu adâncimea apei sub

	1,20 metri, și cel puțin 6,25 mp luciu de apă, pentru fiecare persoană care se scaldă în zonele în care adâncimea apei este mai mare de 1,20 metri; e) zona de uscat sau de plajă a ștrandurilor amenajate trebuie să asigure cel puțin 8 mp de zonă de uscat pentru fiecare înotător; f) plajele vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie și vor fi dotate cu recipiente pentru colectarea reziduurilor, asigurându-se un recipient la 250 mp zonă de plajă. V2: (5) Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă: a) câte 15 metri de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale (cu lungime mai mare de 5 km); b) câte 5 metri de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale (cu lungime sub 5 km); c) culoare de protecție față de infrastructura tehnică (LEA, posturi de transformare, captări de apă, conducte de aducțiune, rezervoare de apă, căi de circulație rutieră); d) lucrări pentru amenajarea versanților/terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debușee, terase, cleionaj, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare și de subtraversare, drenuri, cu instalațiile aferente; e) lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului; perdele forestiere de protecție și/sau plantații antiemoționale.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	V1: (1) Se admit construcții cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane), activități sportive și alimentație publică; (2) Sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și anexele necesare – vestiare, gradene, etc. V2: (3) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, Legii nr. 24/2007 și OUG nr. 114/2007 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
Articolul 3 Utilizări interzise	V1, V2: (1) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate; (2) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; (3) Se interzice diminuarea suprafețelor plantate; (4) Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației.
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	V1: (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personal. (3) În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: a) alei carosabile de decongestionare de minimum 7,00 metri lățime; b) alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,50 metri lățime; c) alei carosabile de serviciu de minimum 6,00 metri lățime; V2: (4) Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile și pietonale la pârâuri, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. Accesurile carosabile vor avea o lățime de minimum 3,50 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție. (5) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac a autospecialelor; V1, V2:

<table>
<tr><td></td><td>(6) Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.</td></tr>
<tr><td>Articolul 5
Staționarea autovehiculelor</td><td>V1:
(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate, minim câte 1 loc de parcare pentru 30 de persoane și un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
(2) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale /materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.
V2 – nu este cazul</td></tr>
<tr><td>Articolul 6
Rețele tehnico-edilitare</td><td>V1, V2:
(1) Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare, dacă este cazul.
(2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
(3) Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.
(4) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate.
(5) Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații se vor realiza subteran.</td></tr>
<tr><td>Articolul 7
Caracteristici ale parcelei</td><td>V1 - conform P.U.D. / P.U.Z. pentru întreg UTR-ul, cu următoarele condiționări:

<table>
<tr><th>Spații verzi amenajate de folosință generală</th><th>Suprafața (ha)</th><th>Raza de servire</th><th>Norma mp/locuitor</th><th>Km minute</th></tr>
<tr><td>Scuar</td><td>0,30 - 3</td><td>5</td><td>6</td><td>2,5</td></tr>
<tr><td>Grădină</td><td>3 - 20</td><td>1,5</td><td>25</td><td>2,5</td></tr>
<tr><td>Parc</td><td>Peste 20</td><td>3 - 4</td><td>45</td><td>8</td></tr>
<tr><td>Perdele de protecție</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>2</td></tr>
</table>

V2:
(1) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
(2) Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:
a) categoria străzii I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 15 metri, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 20 metri;
b) categoria străzii V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 10 metri, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 15 metri.
(3) Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.
(4) Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:
a) pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 metru;
b) pentru plantații de arbuști minimum 0,75 - 1,00 metru;
c) pentru gazon și flori minimum 0,75 - 1,00 metru.
(5) Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 metru x 1,00 metru, sau circular, cu diametrul de 1,00 metru, care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice.
(6) Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 metru.
(7) Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere.</td></tr>
<tr><td>Articolul 8
Amplasarea construcțiilor față de aliniament</td><td>(1) V1 - amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.
(2) V2 – nu este cazul.</td></tr>
</table>

Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) V1 - amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii. (2) V2 – nu este cazul.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) V1 - amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii. (2) V2 – nu este cazul.
Articolul 11 Suprafețe construite la sol	Nu este cazul.
Articolul 12 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	(1) V1 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor va fi parter. (2) V2 – parter
Articolul 13 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	(1) V1 - se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații verzi plantate. (2) V2 – înălțimea maximă a clădirilor va fi parter.
Articolul 14 Spații libere plantate	V1, V2: (1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; (2) Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare sau vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime; (3) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofite specifice.
Articolul 15 Împrejmuirea terenurilor	V1: (1) Împrejmuirile vor fi transparente, vor avea maxim 1,20 metri înălțime și vor fi dublate de gard viu (cu excepția scuarurilor care nu vor fi împrejmuite). V2: (2) Fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 16 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) V1 – P.O.T. maxim 5 %. (2) V2 – P.O.T. maxim 10 %.
Articolul 17 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) V1 - CUT maxim 0,10 (Hmax = 4 metri). (2) V2 – CUT maxim 0,10 (Hmax = 4 metri).

4. DEFINIREA UNOR TERMENI

DEFINIREA UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ALINIAMENT	Linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. În cadrul prezentul regulament aliniamentul este utilizat ca reper în ceea ce privește

	stabilirea edificabilului (retragerea față de limita posterioară, limitele laterale și distanța față de aliniament).
ALINIEREA 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 prezentului regulament. În cazul retragerii obligatorii ale clădirilor față de aliniament, spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este zona non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului natural.
ANEXE ALE LOCUINȚELOR	Clădiri de mici dimensiuni (maximum 15 mp suprafața construită și regim maxim de înălțime - parter) realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere). Nu sunt admise anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	Amprenta (proiecția) la sol a clădirii, la cota ± 0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților. În suprafața construită nu intră rezalidurile și nișele cu aria mai mică de 0,4 mp, precum și treptele și terasele neacoperite.
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	Suma suprafețelor nivelurilor unei clădiri (în calcul nu se cuprind suprafețele podurilor nelocuibile și ale nivelurilor tehnice cu înălțimea mai mică de 1,8 metri).
AUTORIZARE DIRECTĂ	Autorizarea executării lucrărilor de construcții direct în baza prevederilor cuprinse în Regulamentul local de urbanism aferent documentației de urbanism P.U.G.
BILANȚ TERITORIAL	Prezentare cantitativă, sub formă de tabel, unde sunt prezentate (valori numerice și procentuale) și însumate suprafețe de teren, în funcție de funcțiune.
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	Raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 metri, 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. În cazul mansardelor, suprafața acestora trebuie să fie maximum 60% din suprafața nivelului curent.
CONSTRUCȚII PROVIZORII	Construcții care au durata (termen) de funcționare limitată, durată (termen) care este menționată în actul administrativ – autorizația de construire. După expirarea acestui termen trenul trebuie adus, de către titularul de drept al actului administrativ (autorizație de construire), la forma inițială.
DOMENIU PUBLIC	Terenurile pe care sunt amplasate: construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice; gări și aeroporturi; terenurile cu destinație forestieră; albiile râurilor, cuvetele lacurilor de interes public, inclusiv plajele; terenurile pentru rezervații naturale și istorice, monumente ale naturii; terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care potrivit legii, sunt încadrate ca domeniul public.
EXPROPRIEREA PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ	Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu sau fără scop lucrativ, doar pentru executarea unor lucrări de construcții de utilitate publică, de interes național sau local, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform legii.
EXTRAVILAN	Teritoriu din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, conform planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.
I.M.M.	întreprinderi mici și mijlocii compuse din: – unități micro – sub 10 angajați; – unități mici – între 10 și 49 angajați; – unități mijlocii – între 50 și 249 angajați; – unități mari – peste 250 angajați.
INFRASTRUCTURA	Echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane, de exemplu: rețele și instalații

	de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.
INSTITUȚII PUBLICE	Construcții ce adăpostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.
INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE	Reglementare impusă pentru unele zone sau trenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și instruită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra căreia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevată de o servitute și notată, după caz, în registrul cadastral.
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR	Înălțimea construcțiilor măsurată la nivelul fațadelor reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de: o streașină/cornișă, pentru construcțiile cu acoperișul în șarpantă; o punctul de rupere al pantei pentru construcțiile mansardate; o partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă; o streașina lucarnelor.
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR	Este înălțimea, exprimă în metri a dimensiunii în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de sistematizare, pe verticală, a terenului) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei. Înălțimea și numărul de niveluri al clădirilor, amplasate pe terenuri în pantă, se va considera la intrarea principală în imobil, respectiv cea care se vede din stradă.
MOBILIER URBAN	Lucrări de utilitate publică și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, bănci, coșuri pentru gunoi, împrejmuiri, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	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, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 metri de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. Curțile de aerisire, cu suprafața până la 2,00 mp inclusiv, intră în calculul P.O.T. Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor/loturilor/terenurilor.
RAZA DE SERVIRE	Distanta exprimată în metri sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele minime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii.
REGIM DE CONSTRUIRE	Reglementare cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora prin care de definește edificabilul. Componentele determinante ale regimului de construire, implicit ale edificabilului, sunt: retragerile față de limitele de proprietate ale terenului, servituți sau construcții, regimul de înălțime, înălțimea maximă, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului.
REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM	Document aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/1996 (publicat în Monitorul Oficial nr. 149/1996 și republicat în Monitorul Oficial Nr. 856/2002) care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial-administrative.
SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	Serviciile publice care sunt finanțate din fonduri publice, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, scoli, cluburi, biblioteci de cartier, comerț alimentar și nealimentar, prestări servicii, 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.