



PROIECT

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TÂRGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI

Volum II: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Contract nr. 1076/ 2010

Faza de proiectare: P.U.G.

Beneficiar:

PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL AL ORAȘ TÂRGU FRUMOS

Proiectul conține:

- Vol. I - P.U.G.

1076/PUG/I

- Vol. II - R.L.U.

1076/RLU/II

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI

COLECTIV DE ELABORARE:

COMPARTIMENT

PROIECTANT

Urbanism

Arh. Florin Mrejeru

Ing. Cristina Cișlaru

Geogr. Monica Horaicu

Ing. Florentin Petruc

Topo

Ing. Vlad Obadă

Drumuri

Ing. Tudor Perju



S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Noseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă activă	Pag. 2/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea 661.076.2010(RLU)/I		

BORDEROU	pag.
LISTA DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI	1
BORDEROU	2
I. DISPOZIȚII GENERALE	
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	5
2. Baza legală a elaborării	5
3. Domeniul de aplicare	6
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	7
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	7
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	9
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	10
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	14
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	14
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor	15
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmui	16
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	17
11. Zone și subzone funcționale	17

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

I. ZONA CENTRALA " C "

II. ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA LM ȘI LI

III. ZONA DE INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII – IS

- Isa – administrative și servicii;
- ISi – învățământ și educație;
- ISs – sanitare;
- ISc – cultură;
- ISct – culte;
- Isco – comerciale, prestări servicii;
- Ist – unitati de sport și agrement;
- Ist – turism;

IV - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE - I/A

V - ZONA PENTRU PARCURI, TERENURI DE SPORT RECREERE
PERDELE DE PROTECTIE, P

VI - MONUMENTE SITURI ISTORICE – MI -

VII - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - GC

VIII - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA – TE

IX - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE – C

X - ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI -TSE 105

XI - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE -TA

XII - ZONA TERENURILOR AGRICOLE –TA

V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA -TERENURI AGRICOLE

TF - TERENURI FORESTIERE

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

NR - TERENURI NEPRODUCTIVE

VI. UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Strada Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese acum	Pag. 4/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.ii RLI: cod.10762010-RLI/II		

PROFILE TRANSVERSALE DE STRĂZI	118
LEGENDA	119
VII. ANEXE	
ANEXA NR. 1	120
ANEXA NR. 2	123
ANEXA NR. 3	125

NOTĂ:

FOLOSIREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ESTE OPERANTĂ PRIN CORELAREA CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (CAP.VII) ȘI CU GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CĂTRE CONSILIILE LOCALE, ELABORAT DE URBANPROIECT BUCUREȘTI ȘI APROBAT CU ORDINUL M.L.P.A.T. NR.21/N/2000.

Șef proiect
Arh. Florin Mrejeru



S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scrise	Pag. 5/148
	Contract nr.: 1076/2018	Valabil RLU		

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul orașului Târgu Frumos, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al orașului.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General oraș Târgu Frumos.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, actualizata la data de 29.08.2008.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Târgu Frumos stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996, republicată în 2002 și Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, actualizata la data de 29.08.2008.

De asemenea, a fost avut în vedere GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR.21/N/2000 și GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL aprobat cu ORDINUL MLPAT NR.13N/10.03.1999.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan nr.1076/2010	Pag. 6/148
	Contract nr. 1076/2010	Val. II RLU cod. II 76/2010 RLU II		

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al orașului Târgu Frumos se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior PUG-ului și aprobate conform legii:

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Național P.A.T.N.** are caracter director și fundamentează programele strategice sectoriale pe termen mediu și lung și determină dimensiunile, sensul și prioritățile de dezvoltării în cadrul teritoriului României, în acord cu cerințele europene și conține: **secțiunile aprobate I – IV - căi de comunicație, apă, zone protejate, rețeaua de localități, zone de risc natural**, elaborate de Urbanproiect – București aprobat prin legea nr. 71-1996, publicată în M.O.nr. 166-1996; legea 575/2001 și secțiunea VI - 2008, zone turistice.

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Iași - P.A.T.J. elaborat de SC HABITAT PROIECT SA IAȘI și aprobat în 2008;

- Planul Urbanistic General al orașului Târgu Frumos elaborat de SC DUMI SRL IAȘI în 1998.

- Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru baza sportivă și teren de joacă .

- Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) pentru zona de locuințe concesionate – parcelări - Proiectul PUG aprobat conform legii, se constituie într-un instrument la îndemâna Consiliului Local Târgu Frumos și are o valabilitate de 10 ani.

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin Legea nr.2/1968 republicată în 1991, anexa 1, Județul IAȘI, privind organizarea administrativă a teritoriului României;

Intravilanul se referă la **oras Târgu Frumos**, și celelalte trupuri aflate în teritoriul administrativ al orașului Târgu Frumos.

Intravilanul aprobat conform planșei de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE, a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, după obținerea Avizului Unic al Consiliului Județean Iași, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată în 2006.

Suprafața teritoriul administrativ al orașului Târgu Frumos este de **2687,82 ha**

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IASI Sosena Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IASI		Piese nr:06	Pag. 7/148
	Contract nr. 1876/2010	Valut:000		

Suprafața intravilanului orașului și trupurilor la data reactualizării PUG-ului era de **766,14 ha**. **Suprafața intravilanului propus prin PUG este de 921,62ha** (extinderi intravilan = **155,47ha**)

Zonificarea funcțională a orașului Târgu Frumos s-a stabilit în conformitate cu planșa de REGLEMENTĂRI, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

Împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (denumite în continuare **UTR**), s-a făcut conform planșelor de la pct. VI a prezentului Regulament Local de Urbanism; UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape etc).

Intravilanul orașului Târgu Frumos a fost împărțit în **32 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.)**.

Autorizarea directă se va face, până la aprobarea PUG, numai în condițiile stabilite de către Regulamentul General de Urbanism (RGU) - vezi cap.IV, art.36, 38 și 39 din R.G.U.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planșei Nr.1 de INCADRARE ÎN TERITORIUL și se supun prevederilor **art.3** din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare **RGU**). Din suprafața totală de **2687,82 ha** care reprezintă teritoriul administrativ al oras Târgu Frumos, terenurile agricole ocupă **1734,95 ha**, adică **64,70%**.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului Târgu Frumos, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (actualizată) și a Legii 18/1991 (republicată în 1998 și completată cu Legea 47 -2007). Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate,

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese scelte	Pag. 8/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea	668.10762010/UREL/01		

pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism și pot fi utilizate, în măsura necesităților, pentru orice construcție sau amenajare conform zonării funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General. Conform Art.20 din Legea nr.50/91 republicată în 2001, "terenurile destinate pentru construcții evidențiate în intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire". Conform legii, suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica, de către autoritățile locale, la oficiul teritorial de cadastru.

Resursele de apă ale orașului Târgu Frumos sunt puse în evidență în cadrul planșei I.T. de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL, a planșelor de REGLEMENTĂRI și sunt detaliate în cadrul Memoriului General. Suprafața ocupată de ape și lazuri raportată la totalul suprafeței administrative este de **15,05** ha, adică **0,60** %. Principalul curs de apă ce străbate zona este râul Bahluiet și afluenții săi.

Autorizarea executării construcțiilor în apropierea apelor de suprafață și subterane folosite ca surse de alimentare cu apă potabilă pentru populație, industrie și agricultură va ține cont de H.G. 101/1997 - art.8 - măsuri pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în scopul prevenirii alterării calității apelor. De asemenea, se vor avea în vedere prevederile H.G. 101/1997 cap. III-IX în care se precizează condițiile ce trebuie respectate pentru protecția surselor de alimentare cu apă de suprafață și subterană, precum și articolele Ordinului MAPPM nr. 277/97, privind întocmirea documentațiilor tehnice.

Întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (captări, izvoare, fântâni) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal, din:

- amplasarea fântânilor la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare;
- amenajarea în amonte de orice sursă poluantă;
- împrejmuirea pe o rază de 3m.
- taluzarea terenului din jur, în pantă spre exterior și betonarea acestuia.

În ceea ce privește instituirea zonei de protecție cu regim sever pentru stațiile de pompare a apei, conform Hot. 930/2005 se vor respecta următoarele limite minime:

- captări de izvoare min. 50m;
- stații de pompare, 10m de la zidurile exterioare ale clădirilor;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispc.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișă nr.146	Pag. 9/148
	Contract nr. 107M/2010	Val: 11 MIL	INC.10702010NR146		

- instalații de tratare, 20m de la zidurile exterioare ale instalațiilor;
- rezervoare îngropate, 20m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni, 10m. de la generatoarele exterioare ale acestora.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Punerea în evidență a zonelor cu **alunecări de teren** s-a făcut în cadrul PUG-ului. Delimitarea acestor zone se va face prin Hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate. Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimie IAȘI (OSPA) având la bază Studiul privind Caracterizarea Agrochimică a Solurilor pe 2004.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor **art.10 din R.G.U.** În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

Construcțiile nu se vor amplasa la mai puțin de 1.5 h (h = adâncimea văii) față de marginea teraselor sau ravenelor. Nu se vor executa construcții în zone de albie sau lunci.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de **zonele de servitute și de protecție** ale sistemelor de alimentare cu energie electrică conform art.11 din RGU.

De-a lungul liniilor electrice aeriene de medie (20KV) și înaltă tensiune (110KV) este necesar a se respecta o distanță de protecție măsurată de la deviația maximă a conductorului electric de minim 6.00m (pe verticală).

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC E - ON MOLDOVA SA IAȘI.

În cazul în care apar cereri pentru autorizarea de construcții generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile **alin.(2) al art.12 din RGU** (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului), se va solicita acordul de mediu. Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în O.U.G. NR. 195/2005 privind protecția mediului, care abrogă Legea nr. 137/ 1995. Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va

ține seama de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

Securitatea la incendii:

- ansamblurile de locuințe și instituții publice vor fi comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele (cu respectarea limitelor stabilite de codul civil), în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare (luând în calcul suma ariilor construite efective);

- construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform aliniatului precedent, se amplasează astfel încât să nu se permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele menționate mai jos:

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I - II	III	IV - V
I - II	6	8	10
III	8	10	12
IV - V	10	12	15

Notă: 1. Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, distanțele se majorează cu 50%, dar nu mai mici de 15,00 m.

2. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de securitate la incendii.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile **RGU** și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232493 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Fișe 04704	Pag. 11/148
	Contract nr. 1076/2010	Valoarea 004.10762010/01.01		

Orientarea față de punctele cardinale. La autorizarea construcțiilor se va ține seama, **pe cât posibil**, de prevederile **art.17** din **RGU** (Anexa 3). În mod special, pentru construcțiile de locuințe, amplasarea acestora trebuie făcută astfel încât, pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada sud (cea mai favorabilă) să se asigure durata minimă de însorire de 1 oră și jumătate la solstițiul de iarnă.

Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile **Art.18** din **RGU**.

Zonele de protecție ale drumurilor în afara localităților – extravilan - sunt de 20,00m până în ax, în cazul drumurilor județene și 18,00m până în ax, în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Legii nr. 203/2003 și Ord. nr.43/1997 (drumurile colectoare la DN) emise de Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice (conf.Ord. nr.7/29 ian.2010) în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale și de **15,0 - 16,5m** în cazul **străzilor interioare** (vezi profil transversal caracteristic).

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

1.50m de la marginea exterioară a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului ;

2.00m la piciorul taluzului, prin drumurile în rambleu ;

3.00m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debieu

Amplasarea față de aliniament (aliniamentul este linia de demarcație între stradă - domeniul public și limita spre stradă a parcelei - domeniu privat).

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan nr./nr.	Pag. 12/148
	Confirmit nr.: 1076/2010	Val: 01.03.11		

Retragerea de la aliniament a clădirilor va fi de 5,0 m, pentru a se putea realiza spațiu verde de protecție, grădină de față și locuri de parcare. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile **art.23** din **R.G.U.**

Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile **art.24** din **R.G.U.** și din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL MLPAT NR.21/N/2000** și **Codul civil**, art.461-471, art.590-599 și art.610-614.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil (2,0 m - H/2)**, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă prevăzută se majorează la:

- 7,0m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 7,0m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 7,0m.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiuni industriale sau spații de producție.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc. **Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri (H/2), dar nu mai puțin de 3,0m.**

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Proiect nr. 10/2016	Pag. 13/48
	Contract nr. 1076/2016	Valabilitate 01.01.2016/01.01.2017		

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi H/2 dar nu mai puțin de 4,0m.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări :

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streașinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- dacă una din construcții are ferestre spre vecini, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coamă a celei mai înalte din clădiri, dar nu mai puțin de 3m;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc., se va face la distanță față de împrejmuirea vecină, distanță care să respecte normele de igienă și cele PSI;
- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul E-ON Moldova, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele:
 - distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil, în cadrul unui compartiment de incendiu;
 - distanțele de siguranță între compartimentele de incendiu;
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Respectarea condițiilor generale de securitate la incendiu, prin asigurarea accesului autospecialelor de intervenție ale serviciilor comunitare profesionale sau voluntare pentru situații de urgență.

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o suprafață vitrată, cu excepțiile menționate în regulament, pentru unele categorii de construcții la care accesul este obligatoriu a se asigura pe două laturi ale clădirii (clădiri înalte, clădiri cu săli aglomerate, clădiri pentru sănătate, clădiri pentru turism, clădiri pentru învățământ, etc.).
- În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului autospecialelor de intervenție se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese săse	Pag. 14-148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol. II RLU		

o înălțime de 3,50 m. Accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilir urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- Asigurarea distanțelor de siguranță în limitele codului civil și siguranței privind limitarea propagării focului în interiorul compartimentului de incendiu și respectiv între compartimentele de incendiu, conform celor menționate anterior.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile. Se vor respecta prevederile **art.25** din **RGU**, precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL MLPAT NR.21/N/2000** și **Codul civil, art.616-619**.

Având în vedere că autoritățile locale eliberează, în principal, autorizații pentru locuințele situate în intravilan, la locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor urmări prevederile pct. 4.11.1. din **ANEXA Nr.4 la R.G.U.** prin care se stabilesc condițiile, tipurile și numărul de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcție. În cazul în care nu se poate respecta această condiție, se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, care să permită accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

Accese pietonale. Se vor respecta prevederile **art.26** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și **Codul civil, art.619**. Art.616 prevede că proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică - situație care poate fi des întâlnită în cazul parceiărilor incorect făcute în adâncime - poate reclama o trecere pe locul vecinului său. Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

La realizarea de rețele edilitare pe teritoriul orașului se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor **art.13** și **art.28** din **R.G.U.**

În cazul oras Târgu Frumos care are alimentare parțială cu apă, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura **Programelor guvernamentale de**

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Plan nr. 1/11
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: 01 RLU	

dezvoltare a localităților rurale, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborare proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

- Pentru intervenție în caz de incendiu, pe instalația de alimentare cu apă se vor monta hidranți stradali, de preferință hidranți de suprafață – standard de referință 3479.
- Până la definitivarea instalațiilor de alimentare cu apă, pe sursele naturale ale localității se vor amenaja rampe pentru alimentarea autospecialelor de intervenție, marcate pe planșele aferente PUG-ului (se vor menționa și marca locurile pe planșa anexată PUG-ului). Căile de acces la rampele de alimentare a autospecialelor de intervenție vor fi marcate la loc vizibil din intersecțiile drumurilor principale și secundare.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Parcelarea. În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile **art.30** din **RGU** și detalierea din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL MLPAT NR.21/N/2000**.

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însoțire, vânturi dominante etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

În cazul parcelor, lățimea minimă a frontului la stradă trebuie să fie 8,0m (în cazul locuințelor cuplate la calcan), respectiv 12,0m (locuințe izolate cu patru fațade).

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate. În cazul concesionării, se vor respecta suprafețele stipulate în **Legea nr.50/1991**.

Se vor respecta prevederile **RGU** care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150m² pentru clădiri înșiruite sau 200m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol); suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire specific

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401833	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scheie	Pag. 10/148
	Contract nr. 1050/2018	VALID REU		

orașului Târgu Frumos). Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

Înălțimea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice. Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (v.art.31 - R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic, etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza **criteriilor de funcționalitate**, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comunală etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.

În general, în cadrul orașului Târgu Frumos se recomandă construcții cu **max. 4 niveluri - cu înălțime de cca. 15m la cornișă**.

Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art.32 din R.G.U.**

De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Pusec- terisc	Pag. 18/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol. II RLU		

- stații de epurare, 300 m;

- surse de apă de suprafață 100m în amonte și 25 m în aval.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de Societăți acreditate.

La amplasarea noilor obiective se va ține seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție formate din terenurile agricole existente limitrof cimitirelor, în funcție de terenurile libere existente. Dacă există construcții amplasate în interiorul zonelor de protecție, la acestea se vor autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcții noi.

Zonele funcționale stabilite conf. pct. 3.3 din RLU sunt puse în evidență în planșele 3/1, de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General, cuprinzând Unităților Teritoriale de Referință (UTR).

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate. De exemplu, zona destinată instituțiilor publice și serviciilor este formată din totalitatea terenurilor pe care sunt amplasate sau se propune să fie amplasate, clădirile destinate instituțiilor sau serviciilor.

Fiecare zonă funcțională - formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare.

În cadrul orasului Târgu Frumos pe teritoriul intravilan au fost identificate următoarele zone și subzone funcționale:

- I C - Zona centrala
- II L M - Zona predominant rezidențială cu clădiri P ; P+1 ; p+2
subzone :
 - L u - predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
 - L su - predominant rezidențială cu clădiri de tip semiurban
 - L r - predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- III L I - Zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
subzone :
 - L I e - existente
 - L I p - propuse
- III IS - Zona instituții publice și servicii

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Proiect urbanistic	Pag. 19/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II RELU	osul10762010(0)RELU(II)		

subzone :

- **ISa** – construcții administrative și servicii;
- **ISfb** – construcții financiar bancare;
- **ISas** – construcții de asistență socială;
- **Isco** – construcții comerciale;
- **ISct** – construcții de cult;
- **ISc** – construcții de cultură;
- **ISI** – construcții de învățământ și educație;
- **ISs** – construcții de sănătate;
- **IScs** – construcții și amenajări sportive;
- **ISag** – construcții de agrement;
- **IST** – construcții de turism;
- **ISsv** – alte categorii de instituții publice sau servicii;

IV I - zona pentru unități industriale și depozitare:

- **Ie** - zona existentă pentru servicii industriale
- **Ip** - zona propusă pentru servicii industriale

V A – Zona unități agro – zootehnice cu subzonele:

- **Ae** – microferme zootehnice, servicii, utilaje agricole existente;
- **Ap** – microferme zootehnice, servicii, utilaje agricole propuse;

VI P – Zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism și perdele de protecție:

- **Pp** – spații plantate publice - parcuri;
- **Ppi** – spații plantate pentru protecția infrastructurii;
- **Ppa** – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- **Ppr** – plantații recreere, agrement
- **Pm** - spații verzi cu valoare istorică și peisagistică;
- **Ppp** – spații plantate/ perdele de protecție

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI <small>Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033</small>	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		<small>Pisc scara</small>	<small>Pag. 20/148</small>
	<small>Contract nr.: 1076/2018</small>	<small>Vol:II.BLU</small>		

VII MI – Zona monumente / situri istorice

VIII GC – Zona gospodarie comunală și cimitire

subzone:

- **GCc** – cimitire;
- **GCse** – depozit de deșeuri menajere
dezafectat în 2009 propus spre ecologizare
- **GCp** – Platforme de colectare selectivă a deșeurilor.

IX TE – Zona de construcții aferente echipării tehnico – edilitare

subzone:

- **TEa** – zona sistem alimentare cu apă;
- **TEc** – zona sistem alimentare cu canalizare;
- **TEt** - zona aferentă sistemului de alimentare cu energie electrică
- **TEt** - zona aferentă sistemului de alimentare cu gaze;
- **TEe** - stație de epurare.

X C – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente:

subzone:

- **C.r.** – zona căi rutiere
- **C.f.** - zona căi feroviare

XI TSE - Zona pentru exploatarea resurselor subsolului.

XII TA - Zona terenuri aflate permanent sub ape

- **AH.e.** – râuri existente

XIII A - Zona terenuri agricole.

XIV S - Zona speciala.

ZONE FUNCȚIONALE ÎN TERITORIUL EXTRAVILAN

TA – terenuri agricole

TF – terenuri forestiere

TH – terenuri aflate permanent sub ape

TC – terenuri ocupate de cai de comunicație

TN – terenuri neproductive

TS – terenuri cu destinație specială

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe 0010E	Pag. 21/148
	Contract nr.: 1076/2018	Vol.: II R.L.U.		

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

12. Continutul regulamentului :

12.1 Pentru fiecare zona functionala, prevederile regulamentului cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate în trei capitole: 1. GENERALITATI 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA, 3. CONDITII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

12.2 Cap. 1. GENERALITATI ;

ART.1- tipuri de subzone functionale

ART.2 - functiunea dominanta a zonei

ART.3 - functiunile complementare admise ale zonei

12.3 Cap. 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA a terenurilor din cadrul zonelor și subzonelor, se pun în evidenta :

ART.4 Utilizările permise

ART.5 Utilizări permise cu condiții :

S-au stabilit zonele în care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri în conditii specifice de catre R.G.U. art 7,8,9,13,18,20, legea Apelor nr. 107/1996 și

"Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014. Distanțele minime de protecție sanitară între o serie de activități care produc disconfort și funcțiunile existente din teritoriul oras Târgu Frumos.

art. 6 Interdicții temporare pentru :

- necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism PUZ, PUD, sau a altor studii de specialitate în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva;
- necesitatea elaborarii unor lucrari de utilitate publica, inclusiv lucrari de cercetare arheologica sau de conservare, protejate, restaurare sau punere în valoare a unor monumente istorice.

art.7 Interdicții permanente: pentru

- terenuri care prezinta riscuri naturale posibile
- grad ridicat de poluare a aerului și solului,
- zona care necesita protectie sanitara severa
- culoare de protectie ale retelelor tehnico edilitare

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan nr.06	Pag. 23/148
	Contract nr.: 1876/2010	Vol:II RLU		

unele interdicții permanente de construire pot fi ridicate cu încetarea cauzei care a determinat-o (devierea torenților)

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de Societăți acreditate.

La amplasarea noilor obiective se va ține seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție formate din terenurile agricole existente limitrof cimitirelor, în funcție de terenurile libere existente. Dacă există construcții amplasate în interiorul zonelor de protecție, la acestea se vor autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcții noi.

12.4 Cap. 3. GENERALITATI ; condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor se specifica acele zone și subzone functionale în care prevederile RLU detaliaza și completeaza prevederile RGU .

3.1 reguli de amplasarea și retrageri minime, în completarea articolelor 18,19,20, 23 și 24 cuprinse în RGU cu referire la:

- art. 8 - orientarea fata de punctele cardinale
- art. 9 - amplasarea fata de drumurile publice
- art. 10 - amplasarea fata de cursurile de apa;
- art. 11 - amplasarea fata de cai ferate CF;
- art.12 - amplasarea fata de aliniament;
- art. 13 - amplasarea în interiorul parcelei

3.2. reguli privind asigurarea acceselor obligatorii referitoare la acces carosabil și acces pietonal

3.3 reguli privind echiparea tehnico – edilitara

- racordarea la rețelele tehnico – edilitare existente
- proprietate publica asupra rețelelor tehnico – edilitare

3.4 reguli privind forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

- parcelare
- înaltimea construcțiilor
- aspectul exterior al construcțiilor,
- procentul de ocuparea a terenului

3.5 reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, cu referire la:

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă seria	Pag. 23/144
	Contract nr./1050/2000	Vol./II/RLU		

- parcaje
- spații verzi,
- împrejurimi

I - ZONA CENTRALĂ – C

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1. – Tipurile de subzone funcționale: care se întâlnesc în cadrul zonei centrale a orașului Târgu Frumos aparțin următoarelor subzone funcționale:

- IS - ZONĂ PENTRU INSTITUTII PUBLICE și SERVICII
- LM - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LI - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE
- P - ZONĂ DE SPAȚII VERZI AMENAJATE
- I - ZONĂ DE INDUSTRIE
- C - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE
- TA - ZONĂ TERENURI AFLATE SUB APE

Art.2 – Funcțiunea dominantă a zonei este data de instituțiile publice și servicii, ea având un caracter predominant administrativ și comercial.

Zona centrală este compusă din:

- locuințe colective existente
- locuințe individuale existente
- instituții publice și servicii existente și propuse
- spații verzi existente și propuse

Art.3. – Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- căi de comunicații rutiere existente și propuse
- accese carosabile și parcaje
- scuaruri, plantatuii de aliniament;
- parcuri orășanești
- rețele tehnico- edilitare și construcțiile aferente.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sos. nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Presc. scriu	Pag. 24/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: II R1.1		

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizare funcțională a construcțiilor din zona centrală respectă prevederile REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (denumit în continuare RGU) și sunt specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile, cu precizările de mai jos:

Art.4 – Utilizari permise (se detaliază în cadrul zonelor funcționale)

Sunt permise următoarele tipuri de activități, reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zonă centrală:

- administrație publică
- unități financiar bancare,
- comerț și alimentație publică,
- învățământ, cultură, culte,
- agrement, inclusiv spații plantate publice,
- locuire și funcțiuni complementare,
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții și spații publice special amenajate,
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Art.5 – Utilizări permise cu condiții (se detaliază în cadrul zonelor funcționale) și s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specifice de către Regulamentul local de Urbanism și legislația în vigoare pentru zone protejate de interes local.

Pentru zonele construite protejate stabilite prin prezentul PUG în conformitate cu Ordonanța HG nr.27-26 aug. 1992, este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către RGU în conf. cu pct.4,5 al prezentului Regulament local de urbanism, Stabilirea ariei protejate pentru monumentul aflat în zonă se va realiza pe baza unui studiu istoric al monumentelor.

În zonele care cuprind monumente de arhitectură, conform studiului istoric privind stabilirea zonelor de protecție, se vor obține avizele necesare, conform RGU, pentru toate construcțiile ce se vor afla într-un cerc cu raza de 100m măsurată de la limita parcelei .

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scrise	Pag. 25-148
	Contract nr.: 1076/2018	Val: R.L.U.		

Art.6 – Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism PUD în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în subzona respectiva se vor realiza lucrări de utilitate publică.

Acestea au fost stabilite pentru:

- modernizare strazilor; bdul Stefan cel Mare, str. Marley, strada pietonala, faleza paraului Bahluiet, amenajare spatii verzi și parcaje.

Art.7 – Interdicții permanente s-au stabilit pentru activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă: activități de depozitare en gros, activități de comerț sau prestari servicii desfasurate în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului Local.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1 Reguli de amplasare și reteageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor din zona centrală, la autorizarea construcțiilor, se vaține seama, pe cât posibil, de prevederile art.17 din RGU

Art.8. – Orientarea fata de punctele cardinale

Având în vedere densitatea construcțiilor destinate instituțiilor publice în zona centrală, la autorizarea - conform art.17 și Anexa nr. 3 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament, CAP. II pct. (6.1).

- se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor
- orientarea se va face încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime (1,5 ore) la solstițiul de iarnă

Art.9. – Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din RGU, CAP. II pct. (6.2) din R.L.U., precizările din GHID privind zonele de protecție și profilele transversale prezentate în plansa 3.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE– (cuprinse în Anexa la RLU).

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR – conform art.20 modificat din RGU, CAP. II pct. (6.3) și CAP. IV.3;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Piesa scara	Pag. 26/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val:11 RLU		

Art.11 – Amplasarea fata de aliniament – conform prevederilor art.23 din RGU, CAP. II pct. (6.4), și Cap. IV 3 I/A – Art.6 din RLU.

- Construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acestea, în următoarele situații:
 - înscrierea în regimul de aliniere existent;
 - asigurarea vizibilității în intersecții;
 necesitatea alinierii clădirilor propuse la noul profil al străzii.
- În ansamblurile construite ce aparțin patrimoniului cultural construit de interes național sau local și, după caz, în zonele de protecție ale acestora, amplasarea construcțiilor noi față de aliniament se va face cu respectarea configurației existente specifice.
- Retragerile sau ieșirile la nivelurile de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate numai cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor tradiționale existente pe stada respective, cu avizul organelor administrației publice specializate, după caz.

Art.12 – Amplasarea în interiorul parcelei – conform art.24 și 30 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (6.5), precum și cu respectarea și conservarea specificului țesutului urban având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor (în regim izolat, cuplat, înșiruit etc.).

Pentru a fi construibile, terenurile trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea pe suprafața acestora a unor construcții, în funcție de regimul de construire adoptat.

În zonele protejate autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea reglementărilor anterioare, precum și a normelor de igienă și protecție împotriva incendiilor;

Intrucât în unele zone țesutul urban existent este eterogen sub aspectul stării și valorii fondului construit, iar terenurile libere de construcții sunt relative puține, intervențiile posibile se pot face doar prin înlocuirea fondului construit existent fără calități arhitecturale și/sau funcționale deosebite. Terenurile astfel disponibilizate pot fi reparcelate și

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-332-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Presc. serie:	Pag. 27/148
	Contract nr.2 1076/2010	Vol. II RUC	04618762010/RUC/II		

reconstruite numai în condițiile elaborării unei documentații urbanistice de detaliu (PUD), pentru care se vor obține avizele organelor administrației publice specializate, conform legii:

În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic, înscrise în lista CNMI sau descoperite în timpul lucrărilor. Se va urmări, dimpotriva, punerea în valoare.

Se va păstra, de regulă, regimul de construit existent (izolat – ex. UTR 15).

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil 461 – 471, art.590 – 599 și art.610 – 614.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil (păstrarea distanței de minim 3,00 m între fațade cu ferestre sau balcoane și la limita proprietății vecine)

- pentru asigurarea respectării normelor de însorire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (amenajări de până la 12 m acolo unde este posibil / minimum 7,0 m, acces care să asigure trecerea forțelor de intervenție)

- Pentru documentațiile de urbanism privind PUZ / PUD, identificarea compartimentelor de incendiu, căilor de acces pentru intervenție și sursele de alimentare cu ape, vor fi marcate distinct, cu dimensionare conform reglementărilor tehnice și legislative.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 – Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din RGU, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (7.1) și a precizarilor din GHID.

Accesele carosabile în subzonele aflate sub interdicție de construire se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (PUZ, PUD).

Art.14 – Accese pietonale – conform RGU art.26, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament Cap. II pct. (7.2) și a precizarilor din GHID, precum și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitute), la dimensiunile

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-461033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese serie:	Pag. 28/148
	Contract nr.: 4056/2010	Val: II RLU		

trotuarelor și la diversificarea funcțională a spațiilor pietonale (Codul Civil art 616 –619, Legea nr.82/1998 și Ordinul M.T. nr.49/1998).

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare în conformitate cu CPH-193.

Acțiunea de revitalizare a zonei de locuințe va urmări crearea unui sistem coerent de circulație pietonală, agrementată cu mobilier urban și spații verzi.

Se interzice amenajarea de spații comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulația pietonală și afecta peisajul urban, în special cel al zonei centrale a orașului.

Pentru toate categoriile de construcții:

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu

- în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3m și o înălțime de 3,5m

- accesul și peisajele carosabile nu trebuie obstructate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență

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

Art.15 – Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente – conform RGU art.27, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (8.1) și a precizărilor din GHID și a recomandărilor din avizele de specialitate.

Art.16 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare – conform RGU art.28, Regulilor de baza cuprinse în CAP. II pct. (8.2) din RLU și a precizărilor din GHID și a recomandărilor din avizele de specialitate.

III.4 – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 – Parcelarea

Se vor respecta prevederile art.30 din RGU

Art.18 – Înălțimea construcțiilor – conform art.31 din RGU, Cap. II pct. (9.2) din R.L.U., precizărilor din GHID și necesităților activității propuse / procesului tehnologic.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă scrie	Pag. 29/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: II.B1.1		

În cazul realizării de noi construcții în zona centrală, înălțimea acestora va ține cont de dominanta zonei sau de înălțime cladirilor alăturate.

Art.19 – Aspectul exterior al construcțiilor – conform RGU art.32, precizarilor din GHID și Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (9.3).

Noile construcții sau modificarea celor existente trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu construcțiile înconjurătoare,

La autorizarea construcțiilor în cadrul zonei centrale - UTR 1, se va urmări:

- conformarea volumului (panta acoperișului, rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătățile imediate) simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.
- proporții și tratare arhitecturală (raport plin gol, proporții goluri, linii de forță verticale și orizontale, relieful anvelopei, tratarea parterelor comerciale).
- materiale folosite (textura și culoare)

La construirea unor clădiri noi se va urmări, respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei și folosirea materialelor compatibile.

Pentru fațadele comerciale, se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne (tâmplărie metalică, sticlă) însă în culori care se vor armoniza cu restul clădirii, se vor interzice firmele care depășesc nivelul parterului modificând proporțiile etajelor.

Aspectul și detaliile pentru firme și mobilier stradal se vor stabili printr-un proiect PUZ, care să analizeze zona în ansamblul ei.

Art.20 – Procentul de Ocupare a Terenului – POT - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art. 15 și Anexa nr. 2 din RGU

- Cu excepția subzonelor IS unde vor fi respectate valorile prevăzute pentru zonele centrale conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU, pe parcelele aflate în cadrul UTR 6 în care se vor realiza construcții aparținând altor subzone funcționale, se vor respecta POT, CUT specifice zonei.
- **Coeficientul de utilizare a terenului - CUT** exprima raportul dintre suprafața desfasurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat.

Valorile pentru zona centrală sunt:

POT – max. 70%

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-242483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese: actiie:	Pag: 30/148
	Contract nr.: 1076/2010	Nr. al RLU:		

CUT – max. 2,4

Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Constructiilor din 2008, prin întocmire PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

Art.21 – Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din RGU, CAP. II pct. (10.1) din R.L.U., și a precizarilor din GHID.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art.23, 24 din RGU, distanțele ce se vor respecta la diferite tipuri de parcaje și cladiri vor ține seama de **NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚI URBANE** Indicativ P 132- 93 și vor fi următoarele:

- parcaje carosabile sau pe trotuar – front de comerț, întreprinderi productive, servicii – 5 m.
- parcaje – garaje pentru mai puțin de 50 autovehicule – front de locuințe, birouri – 15 m.
- parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale – 25m.
- parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor – 5m.

Art.22 – Spații verzi – conform art.34 și Anexa nr. 6 din RGU, CAP. II pct. (10.2) din R.L.U., și a precizarilor din GHID.

Se vor păstra plantațiile existente pe parcele (copaci) completându-se, după caz, cu elemente vegetale noi de mici dimensiuni (arbusti, flori).

Pe domeniul public se recomandă completarea plantațiilor de aliniament precum și realizarea de pateuri cu flori.

Suprafața dintre carosabil și fronturile blocurilor de locuințe va fi destinată numai spațiilor verzi și circulației pietonale fiind interzisă amplasarea de construcții (fie și cu caracter provizoriu) care pot afecta fluenta circulațiilor pietonale pe trotuare, precum și calitatea spațiului urban.

Art.23 – Imprejmuiri – conform RGU art.35, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP.II pct. (10.3) și a precizarilor din GHID.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Plan nr.102	Pag. 31/118
	Contract nr.: 1076/2010	Val: D RLU	Cod: D7A2010/RLU/11		

Către domeniul public se vor autoriza numai împrejmuiri transparente cu înălțime mai mică de 2,0 m.

Este interzisă folosirea pentru împrejmuiri a elementelor opace din tablă sau a panourilor prefabricate, chiar perforate. Se recomandă executarea împrejmuirilor cu materiale locale, lemn sau fier prelucrat ornamental pe o bază de zidărie de cca 1,00 m înălțime.

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre strada a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea prezintă interes public pentru ca participă la crearea spațiului central al localității.

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

III.6 Reguli cu privire salubritatea zonelor de locuit

Colectarea și transportul deșeurilor sunt asigurate de un operator de salubritate: S.C. TERMOSERV SALUB S.A. TG. FRUMOS.

Serviciul Public de Salubritate cuprinde următoarele activități:

- Precolectarea, colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, cu excepția celor toxice, periculoase sau cu regim special;
- Măturatul și spălătul căilor publice;
- Curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în stare de funcțiune a acestora pe timp de polei, îngheț sau de ninsoare;
- Ecologizare domeniu public;
- Preselectarea, organizarea reciclării deșeurilor și valorificarea deșeurilor re folosibile.

Măturatul căilor publice se face manual, sau mecanizat, cu mașina cu perii rotative.

Curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în stare de funcțiune a acestora pe timp de polei, îngheț sau de ninsoare se execută manual, pe trotuare și mecanizat pe carosabil.

Gestionarea ambalajelor

Gestionarea ambalajelor se face în conformitate cu HG 621/2005, modificată și completată, iar raportările se fac la solicitarea autorităților teritoriale de mediu.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseana Națională nr. 31 E-mail: office@arcadispe.ro Tel: +40-332-332483 Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan S0102	Plan 61/148
	Contract nr. 1/070/2018	Val. de referință: cod.10762010/MLL1/18		

Stadioane (orientarea terenurilor pe directia N-S cu denivelari de max. 15	total populatie	localitate; teritoriu	nenormabil	4,0 – 6,0 mp
-------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	--------------------------	------------	--------------

UNITATI PENTRU TURISM

A se vedea și **Anexa nr. 1 – 1.10 din RGU.**

Principii:

- vecinatati linistite de preferinta în apropierea spatiilor verzi (motel, han, camping);
- in zona centrala sau în zone specializate (hoteluri);
- accesibilitate la transport public și cai de comunicatii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turisti și pentru zonele de serviciu;
- conlucrarea cu unitati comerciale și de alimentatie publica, cu institutii culturale, amenajari pentru sport și loisir;
- cadru arhitectural –urbanistic corespunzator;
- spatii verzi, plantatii, dalaje decorative, mobilier urban etc.
- asigurare condiții de acces ale autospecialelor de intervenție la incendii cel puțin la două fațade ale clădirii

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren / loc.
Hotel	populatie în deplasare (turism, afaceri); norma 8 -15 locuitori/ 1.000 locuitori	localitate: teritoriu	nenormabil	50 – 150 mp

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Plan scara	Pag. 40/48
	Contract nr.: 1076/2010	Vol: II RE.1	cod: 1076/2010/RE.1/II		

Motel	Populație în deplasare (turism, afaceri); norma 8 -5 locuitori/ 1.000 locuitori	localitate: teritoriu	nenormabil	75 – 100 mp
Camping	Populație în deplasare (turism)	localitate: teritoriu	nenormabil	100 mp

Art.9 – Orientarea fata de punctele cardinale – conform art.17 și Anexa nr.3 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP.II pct. (6.1).

Se vor respecta prevederile normelor sanitare și tehnice în vederea asigurării următoarelor cerințe: însorire, iluminat natural, percepere vizuala a mediului ambient din spațiile închise, unele cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii (ex. lacase de cult).

Se vor respecta Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art.2.

Construcții comerciale:

- se recomandă orientarea, astfel încât să asigure însorirea spațiilor și a birourilor.

Construcții de cult:

- condițiile de orientare date de specificul cultului.

Construcții de cultură:

- nu se impun condițiile de orientare.

Construcții de învățământ:

- sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud - vest.

Construcții de sănătate:

- punct sanitar - orientare sud, sud - est.

Art.10 – Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din RGU, legislația specifică din domeniu (OGR nr. 43/1997 aprobat prin Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor și Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor), profile transversale prezentate în PLANSA nr.3.1. – REGLEMENTARI URBANISTICE –ZONIFICARE și precizarilor din GHID.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-332483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Faza actiune	Pag. 63/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val.: 0 RLU	cod.10762010/RLU/01		

Art.11 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome “Societatea Nationala a Cailor Ferate Române” conform art.20 din RGU modificat, CAP. II pct. (6.3) din RLU și art.5 din CAP. IV.2. IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE și SERVICII.

Art.12 – Amplasarea fata de aliniament – conform prevederilor art.23 din RGU, CAP. II pct. (6.4) și Anexa cu profilele transversale propuse din RLU art.5 din CAP. IV.2 IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE și SERVICII și planșa nr. 3.2 – REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE.

În situația meririi profilului transversal al strazilor la 7,00 m sau la 4 benzi de circulație, precum și în cazul realizării noilor strazi, amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea profilelor transversale propuse în planșa nr. 3. REGLEMENTARI URBANISTICE –ZONIFICARE în subzonele:

Retragerea construcțiilor fata de aliniament se poate face numai din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecție împotriva zgomotelor și a noxelor) și numai pe baza unei documentații de urbanism (PUZ, PUD) avizate de organele abilitate.

Pentru toate subzonele cu clădiri existente, pentru construcții noi, regimul de aliniere va fi de minim 4.00m. de la aliniament, cu excepția situațiilor în care construcțiile de pe cel puțin două loturi la stanga și la dreapta lotului pe care se execută noua construcție, au alt regim de aliniere (la strada mai retrase etc.) sau când există alte reglementări privind amplasarea unor anumite tipuri de instituții sau servicii.

Atr.13 – Amplasarea în interiorul parcelei – conform art.24 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP.II.pct. (6.5) și a precizărilor din GHID.

Proiectele ce se vor întocmi pentru instituțiile publice și serviciile propuse prin PUG în cadrul UTR1 vor ține seama de concluziile studiilor de specialitate respectând, în același timp, regulile de compoziție și estetica urbană (unghiuri de percepție vizuală, crearea unei siluete locale coerente), zonele de servitudine (fata de drumuri și lucrări subterane etc.), precum și regulile de amplasare pe direcții preferențiale / obligatorii ale unor obiective propuse.

În celelalte UTR-uri se recomandă ca în fiecare situație să se asigure coerența fronturilor stradale prin analizarea modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și în caracterul general al strazii.

Serviciile de categoria atelierelor de întreținere auto-moto, garaje și spalatorii chimice să nu fie dispuse la distanțe mai mici de 15,0 m de fațadele locuințelor sau clădirilor

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-232-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Pagina 63/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea nr.19762910RRLUIB	

publice, sa nu aiba capacitate care sa genereze un trafic intens, sa nu polueze chimic, fonic, și sa nu utilizeze pentru depozitare terenul vizibil dinspre circulatia publica.

Aceste unitati se recomanda avea programul de lucru limitat pentru a nu incomoda vecinatatile în timpul noptii.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 – Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. Il pct. (7.1) și a precizarilor din GHID.

Caracteristicile acceselor în toate cazurile trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila și salvare.

Art.15 – Accese pietonale – conform RGU art.26, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. Il pct. (7.2) și a precizarilor din GHID.

În toate zonele cu institutii publice și servicii existente este necesara imbunatatirea calitatii pavimentelor, precum și a mobilierului urban aferent.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Spatiile pietonale aflate în interiorul zonelor protejate vor fi reamenajate concomitant cu sistemul de spatii verzi, asigurarea parcarii și diversele modalitati de punere în valoare a fatadelor, într-o compozitie coerenta.

În UTR 1 se propune amenajarea unui sistem de trasee pietonale, partial prin transformarea unor strazi care în prezent fac parte din trama carosabila a orasului.

Amenajarea acestor circulatii și spatii pietonale, a sistemului de spatii verzi și eventual a unor oglinzi de apa, precum și a mobilierului urban aferent, se va face într-o viziune de ansamblu, unitara, fiind analizata într-un proiect peisagistic de detaliu PUD;

Se propun amenajarea unor piste pentru practicarea ciclismului

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.16 – Racordarea la retele tehnico – edilitare existente – conform art.27 din RGU a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. Il pct. (8.1) și a precizarilor din GHID.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Plan serie:	Pag. 65/148
	Contract nr.: 1076/2018	Val:II RLU	cod:10762018/0011/II		

Orice construcție nouă destinată instituțiilor publice și serviciilor trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, la canalizare și la rețeaua electrică. Restul echipării tehnico – edilitare se va asigura în funcție de posibilități.

Parcelatele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate prin legislația în vigoare sunt neconstruibile.

Art.17 – Realizarea de rețele tehnico – edilitare – conform art.28 din RGU a Regulilor de baza din RLU CAP. II pct. (8.2) și a precizărilor din GHID.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.18 – Parcelare – conform art.30 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (9.1).

Art.19 – Înălțimea construcțiilor – conform art.31 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (9.2).

Pentru construcțiile amplasate în zone rezidențiale înălțimea acestora nu va depăși înălțimea construcțiilor existente, decât în cazuri bine argumentate printr-o documentație de urbanism (PUZ, PUD).

În zonele pentru care urmează să se elaboreze documentații de urbanism, nivelul de înălțime se va stabili pentru fiecare subzonă în parte.

Art.20 – Aspectul exterior al construcțiilor – conform art.32 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament Cap. II pct. (9.3).

- la construcțiile aparținând patrimoniului cultural construit orice intervenție la nivelul fatadelor constând în lucrări de întreținere / reparații / refaceri, finisaje, se va face numai cu avizul organismelor abilitate, în conformitate cu legislația specifică de protecție a monumentelor. Același regim restrictiv îl au și intervențiile pentru agrementarea fatadelor, în scopul îmbunătățirii spațiului urban la care acestea participă (firme, iluminat decorative, amenajări de grădiniere cu plante ornamentale la nivelul golurilor de pe fatade etc);

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișă seriat	Pag. 16/148
	Contract nr.: 1070/2010	Vol.: II RLE	cod.10702010/RLE/II		

- lucrările necesare de salvare, cercetare, restaurare, protejare, conservare și de punere în valoare a patrimoniului cultural construit din zonele protejate de interes național se vor executa numai cu respectarea prevederilor art.8 din legea nr. 5/2000.

La institutiile publice și serviciile ce se vor realiza se va da o deosebita atentie arhitecturii, volumetriei și finisajelor constructiilor, ca și modului de solutionare a anexelor gospodaresti ale acestora, pentru a nu degrada aspectul zonei. Constructiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.

În cazul interventiilor la cladirile existente se impune realizarea unor relevee – desfasurari, iar în cazul schimbarii volumetriei și a unor sectiuni perpendiculare pe strada, desfasurarile vor cuprinde cel puțin raza de 100 m în care se înscrie cladirea modificata.

Pentru fatadele comerciale – vitrine se vor întocmi documentatii care sa cuprinda plan de situatie, releveu al fatadei și fotografii ale fatadelor învecinate. Forma, materialele și culorile firmelor se vor autoriza, de asemenea, pe baza unei documentatii.

Adaptarea de soluții constructive care să asigure limitarea propagării focului pe fațade.

Pentru constructiile propuse în UTR 6 se va urmări înscrierea în liniile geometrice ale peisajului urban actual, evitându-se crearea unor contraste violente. Constructiile noi vor avea o valoare arhitecturala ridicata, compatibila cu importanta zonei, valoare care va rezulta din volumetrie, conformarea și amplasarea golurilor, calitatea și culoarea materialelor folosite etc.

Autorizarea constructiilor se va face de către o Comisie tehnica de specialitate abilitate prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu Frumos în colaborare cu Directia Monumentelor Istorice.

În cadrul zonelor protejate se interzice:

- a) construirea în stiluri și imitatii stilistice straine zonei protejate, utilizarea materialelor nespecifice regiunii și a materialelor pretioase; imitarea materialelor naturale, utilizarea neacoperita a unor materiale care trebuie tencuite sau a unor materiale pentru constructii provizorii;
- b) amplasarea de panouri publicitare pe cladirile din cadrul Zonei Centrale;

Art.21 – Procentul de ocupare a terenului – POT - exprima raportul dintre suprafata construita și suprafata terenului considerat conform art. 15 și Anexa nr. 2 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (5.6).

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401933	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese nr:106	Pp. 67/148
	Contract nr.: 1076/2016 Val: 31 RLJ cod:107620169RLJ/D			

Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprima raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat, în funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului – CUT.

Pentru zona de instituii publice a orașului Târgu Frumos se mențin procentele existente:

- POT – max. 70%
- CUT – max. 2,4

Pentru lotizări noi sau completări a fronturilor construite existente, se va respecta POT-ul maxim de 70%, și CUT-ul maxim de 2,4

Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Construcțiilor din 2008, prin întocmire documentații de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art.22 – Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (10.1) și a precizărilor din GHID. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate.

Art.23 – Spații verzi – conform art.34 și Anexa nr. 6 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament Cap. II pct. (10.2) și a precizărilor din GHID.

Autorizațiile de construire vor conține obligația menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația clădirii;

Suprafețe verzi marcate în planșa nr. 3.1 – Reglementări nu vor primi o altă destinație, fiind stabilite în corelare cu normele de igienă și de protecție a mediului. Acestea vor contribui la ridicarea calității peisajului urban prin amenajări adecvate.

În vecinătatea monumentelor de arhitectură, realizarea de spații verzi se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor sau ansamblurilor protejate. Plantațiile se vor face la distanțe care să nu pună în pericol stabilitatea construcției protejate.

Se recomandă realizarea de peluze înierbate și amenajări floricole, jardiniere și alte elemente decorative, atât pe circulațiile pietonale, cât și în interiorul zonelor protejate.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese scrise	Pag. 68/148
	Contract nr.: 10712/2010	Vol.:II BLC	cod:10762010/RI.1.01		

Plantatiile de aliniament se vor realiza cu respectarea Normelor tehnice de specialitate (Ordinul Ministerului Transporturilor nr.47/1998 și nr. 49/1998).

Art.24 – Imprejmuiri – conform art.35 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (10.3) și a precizarilor din **GHID**.

În UTR 6 se vor utiliza, în general, imprejmuiri transparente de mica înaltime (h~40cm) sau din gard viu, urmărindu-se integrarea în concepția generală de amenajare ambientală a pietei.

Condițiile privind Capitolul III vor fi stabilite prin documentații de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.) sau prin studii de fezabilitate.

În aceste documentații se vor respecta și condițiile menționate în cadrul **CAP. IV. 1 L – ZONA DE LOCUINTE art.23.**

IV - I/A – ZONA UNITATI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE / UNITATI AGRICOLE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1 – Tipuri de zone și subzone functionale:

Subzona I – unitati industriale, de mica industrie / servicii de tip industrial și unitati de depozitare.

ID - zona pentru unități industriale și depozitare:

- ID1 - unități de industria prelucrării lemnului și mobilier
- ID2 - unități industria textilă și de confecții
- ID3 - unități de industrie mică, fabricarea din beton pentru construcții
- ID4 - unități industria alimentară și a băuturilor
- ID5 - unități de producție pentru transport și alte ramuri industriale
- ID6 - unități de industrie- construcțiilor metalice
- ID7 – unități de fabricarea produselor din mase plastice

A - zona pentru unități agricole (inclusiv mecanizarea agriculturii):

- A1 - zona de activități agro-zootehnice

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șosea Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORĂȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI			Piese scrise	Pag. 40/128
	Contract nr. 1076/2010	Val: DRLU	cad.10762010DRLU/1		

Art.2 – Funcțiunea dominantă

- unitati industriale și depozitare de tip industrial existente / propuse;
- unitati industriale de mica industrie și servicii de tip industrial existente / propuse;
- unitati de depozitare existente / propuse;
- unitati agricole existente, în subzonele A.I.;
- unitati cu profil agricol nepoluante propuse.

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;
- instituții publice și alte servicii compatibile (Is.co; Is.s; Is.sv);
- gospodărie comună;
- circulație carosabilă și pietonală;
- staționare autovehicule (garaje, parcaje);
- spații verzi și perdele de protecție.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 – Unitati permise:

- activități productive industriale, de mica industrie / producție, servicii de tip industrială și unitati de depozitare ;
- activități productive, agricole și agroindustriale nepoluante;
- activități productive agricole cu caracter familial (de gospodărie) în toate subzonele cu caracter rezidențial care au terenuri agricole – LM.su.e;
- spațiile libere rezultate în urma restrângerii activităților existente, vor fi conservate în perfectă stare, vor fi re tehnologizate sau vor fi supuse unui proces de reconversie funcțională.
- Proiectarea și executarea construcțiilor agricole se realizează astfel încât, în cazul unui incendiu produs în faza de utilizare a acestora, să se asigure următoarele cerințe:
 - protecția și evacuarea utilizatorilor;
 - limitarea pierderilor de bunuri;
 - preîntâmpinarea propagării incendiului la vecinătăți și în interiorul compartimentului de incendiu;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese sau 	Pag. 10/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val:11.01.11	cod:10762010RLE/II		

- protecția forțelor pompierilor profesioniști sau voluntari, precum și a altor forțe care intervin pentru evacuarea și salvarea persoanelor, animalelor sau păsărilor adăpostite, protejarea bunurilor preclitate, limitarea și stingerea incendiilor și înlăturarea unor efecte negative ale acestuia.
- Fânurile naturale cultivate, grosierele și paiele pentru așternut, necesare fermelor de creșterea și exploatarea animalelor pentru un ciclu anual de producție, se depozitează în afara incintelor construite, pe terenuri care nu se vor scoate din circuitul agricol.

Art.5 – Utilizari permise cu conditii s-au stabilit în subzonele în care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri în conditiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (RGU) și legislatia în vigoare, pentru:

- protectia sistemelor de alimentare și distributie cu energie electrica, termica, conductelor de gaze naturale, apa, canalizare și cailor de comunicatie (art.11 din RGU și CAP. II pct. (5.2) din R.L.U.) conform avizelor regiilor de specialitate, de la care se vor obtine traseele exacte ale rețelelor tehnico-edilitare majore precum și conditiile obligatorii de amplasare a constructiilor;
- portectia cursurilor de apa și a lucrarilor aferente cursurilor de apa (legea apelor nr. 107/1996 art.7 din RGU și CAP. II pct. (4.5) din R.L.U.);
- protectia sanitara fata de cimitire, unitati cu profil zootehnic, statia de epurare și platforma de depozitare a rezidurilor solide (Ordin M.S. nr. 119/2014)

Art.6 – Interdictii temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborarii unor studii sau documentatii de urbanism (PUZ, PUD) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respective.

- unitati industriale, de mica industrie, servicii de tip industrial și depozite în subzonele: I.p.2, I.p.8, (LM.u.+I.mp.)p.8; LM.u.+I.mp.)p.12; I.p.12; I.mp.p.22;
- unitati agricole sau agroindustriale nepoluante, în subzona A.p.24
- în zona marcată pentru realizarea unui P.U.Z.
- în zona de protecție CF până la obținerea avizului din partea S.N.C.F.R.
- în zona intersecțiilor care trebuiesc modernizate conform studiului de circulatie
- pe o suprafață circulară cu raza de 50m măsurată din centrul actual al intersecției.

Art.7 – Interdictii permanente

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Pene: scrisor	Pag: 71/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val.LII RLU		

Este interzisă realizarea de:

- microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole, organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freatice;
- construcții cu caracter definitive în afara celor necesare funcțiilor **permise** și complementare admise;
- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei (art.12 din RGU și CAP. II pct. (5.3) din R.L.U.);
- amplasarea spre DN, DJ, sau CF a activităților care prin natură or au un aspect dezgribil (depozite de deseuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale sau calea ferată și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie;
- construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din RGU și CAP. II pct. (9.3) din R.L.U.).

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III. 1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8. – Orientarea fata de punctele cardinale - conform art.17 din RGU, a precizărilor din GHID și a necesităților procesului tehnologic / activității propuse.

- pentru unitățile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Art.9. – Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din RGU, CAP. II pct. (6.2) din R.L.U., precizările din GHID privind zonele de protecție și profilele transversale prezentate în planșa NR.3. – REGLEMENTARI – (cuprinse în Anexa la RLU).

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR – conform art.20 modificat din RGU, CAP. II pct. (6.3) și CAP. IV.3 I/A – ZONA UNITATI INDUSTRIALE și DE DEPOZITARE / UNITATI AGRICOLE Art.5 din RLU;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseca Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Presa sciză	Pag. 22/140
	Contract nr.: 1076/2019	Val: II RLU		

Art.11 – Amplasarea fata de aliniament – conform prevederilor art.23 din RGU, CAP. II pct. (6.4), și Cap. IV 3 I/A – Art.6 din RLU.

Unitati de mica industrie, serviciile de tip industrial și cele cu profil agroindustrial, nepoluante, amplasate în zonele rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective.

Se recomanda ca, în fiecare situatie în parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea în considerare a situatiei vecinilor imediati și a caracterului general al strazii.

Pentru subzonele amplasate limitrof cailor de comunicare rutiere sau feroviare se recomanda un regim de aliniere retas cu 6,00 m fata de aliniament, în vederea realizarii unei perdele de protectie spre cailor de comunicare.

Art.12 – Amplasarea în interiorul parcelei – conform RGU art.24 și Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (6.5).

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei

-Pentru toate cladirile din subzonele I/A se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei egala cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m în afara cazului în care parcela invecinata este ocupata cu locuinte, caz în care distanta minima se majoreaza la 6,0 m.

- Se interzice cuplarea cladirilor de productie cu cladirile de locuit, chiar daca acestea prezinta clacane spre parcela unitatii de productie.
- Distanta minima obligatorie între corpurile distincte de cladiri de pe aceiasi parcela va fi H/2 (jumatate din inaltimea la cornisa), dar nu mai puțin de 4,0 m.

Distantele dintre cladirile nealaturate de pe aceeași parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și asigurarea conditiilor de iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate etc.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40.232-232463 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40.352-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Proiect 1076/2010	Pag. 27/148
	Contract nr: 1076/2010	Val: III RLU		

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 – Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din RGU, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (7.1) și precizarile din GHID.

- Construcțiile de producție și/sau depozitare vor avea asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp cât mai scurt și în condiții de siguranță;
- De regulă, construcțiile de producție și/sau depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maximum 2.000 mp, la care accesul autospecialelor de intervenție poate fi asigurat pe o latură.
- Căile exterioare de acces pentru autospeciale, trebuie să permită intervenția în special la zonele mai periculoase ale construcției, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori, precum și la sursele de alimentare cu apă.
- Căile de circulație interioare stabilite pentru intervenție în caz de incendiu vor fi alcătuite, echipate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut de către personalul de intervenție.
- Accesele carosabile în subzonele aflate sub interdicție temporară de construire se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (P.U.Z., P.U.D.).

Art.14 – Accese pietonale – conform RGU art.26, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (7.2) și precizarilor din GHID.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.15 – Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente – conform RGU art.27, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (8.1) și a precizarilor din GHID.

Orice construcție nouă destinată activitatilor de producție industrială și agroindustrială trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețeaua electrică.

Procesele tehnologice specifice impun restul echipării tehnico-edilitare.

Art.16 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare – conform RGU art.28, Regulilor de baza cuprinse în CAP. II pct. (8.2) din RLU și a precizarilor din GHID.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispc.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scriso 	Pag. 24/148
	Contract nr.: 1076/2019	Val.: II RLU		

III.4 – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 – Parcelare – conform necesitatilor tehnologice, normelor specifice și precizarilor din GHID.

Art.18 – Înălțimea construcțiilor – conform art.31 din RGU, Cap. II pct. (9.2) din R.L.U., precizarilor din GHID și necesitatilor activității propuse / procesului tehnologic.

Se propune o înălțime de maximum 15,0 m. Se admit depășiri în cazuri bine justificate prin documentații specifice și avizate de compartimentul de specialitate din cadrul Consiliului local.

Art.19 – Aspectul exterior al construcțiilor – conform RGU art.32, precizarilor din GHID și Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (9.3).

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.

Art.20 – Procentul de ocupare a terenului – POT - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (5.6),

Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprima raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat. în funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului – CUT.

Pentru zonele industriale, servicii și agro-zootehnice din orașul Târgu Frumos, procentele maxime de ocupare și de utilizare a terenurilor vor fi:

- POT – max. 50%
- CUT – max. 2,0

Pentru lotizări noi sau completări a fronturilor construite existente, se va respecta POT-ul maxim de 50%, și CUT-ul maxim de 2,0.

Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Construcțiilor din 2008, prin întocmire documentații de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișe scema	Pag. 13/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val.: II RLU	cod. 10762010/RLE/II		

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art.21 – Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din RGU, CAP. II pct. (10.1) din R.L.U., și a precizărilor din GHID.

Art.22 – Spații verzi – conform art.34 și Anexa nr. 6 din RGU, CAP. II pct. (10.2) din R.L.U., și a precizărilor din GHID.

În cadrul subzonelor I /A existente se va urmări realizarea în cadrul incintelor, unde este posibil, a unor perdele de protecție cu vegetație înaltă (salcâm, plop) și joasă.

Art.23 – Împrejuriri – conform RGU art.35, Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (10.3) și a precizărilor din GHID.

Condițiile privind Capitolul III pot fi stabilite, după caz, prin studiu de fezabilitate.

V - P – ZONA PARCURI, SPAȚII VERZI, COMPLEXE SPORTIVE AMENAJARI PENTRU SPORT, AGREMENT, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1 - Tipuri de zone și subzone functionale:

Spații verzi amenajate sau naturale:

P - zona pentru parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement, turism, perdele de protecție:

- P.pd - zona parcuri dendrologice și grădini publice
- P.cs - zona parcuri și complexe sportive
- P.ts - zona spațiilor verzi și terenuri de sport
- P.ag - zona amenajări pentru agrement
- P.pp - zona verde de protecție
- P.sp - zona spații verzi ce completează alte funcțiuni

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI <small>Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033</small>	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			<small>Piese scrise</small>	<small>Pag. 76/148</small>
	<small>Contract nr.: 1050/2010</small>	<small>Vol. II RLU</small>	<small>cod.10762010/RLU/II</small>		

Art.2 – Funcțiunea dominantă:

Ecologica

- ameliorarea microclimatului;
- combaterea poluarii aerului prin îmbunătățirea compoziției chimice (raportul oxigen – bioxid de carbon).

Recreativa

- sport; amenajări sportive
- jocuri pentru copii;
- agrement;
- odihna în aer liber, promenada.

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- amenajări ambientale (lucrări de artă plastică monumentală și mobilier urban)
- instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de bază a zonei (cultura, educație, alimentație publică, comerț);
- accese pietonale, carosabile și accidental carosabile;
- staționare autovehicule (garaje, parcaje);
- echipare tehnico-edilitară necesară întreținerii spațiilor verzi, iluminatului public și ornamental;
- construcții / amenajări necesare asigurării salubrității și întreținerii spațiilor plantate.

Spațiile verzi completează și agrementează toate celelalte zone funcționale existente în intravilan (locuințe, instituții publice și servicii, industrie, și depozite, gospodărie comună, construcții tehnico-edilitare, circulații carosabile / feroviare/ pietonale, zone speciale).

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 – Utilizări permise:

- dezvoltarea/mentinerea, întreținerea și îmbogățirea amenajărilor și calitatii spațiilor verzi cu valoare istorică, peisagistică, dendrologică, în subzona P.pd.;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scize	Pag. 77/148
	Contract no.: 1076/2016	Val: 31.01.16		

- amenajari pentru sport, recreere și agrement, inclusive dotarile aferente, în subzona P.cs.;
- zone de preprotectie spre caile de comunicare rutiere / feroviare și între zone functionale incompatibile, în subzona P.pp;
- -mentinerea, intretinerea și ameliorarea spatiilor verzi naturale existente în intravilan și crearea de spatii plantate, în subzona P.sp.;
- functiunile / constructiile complementare admise (art.3);
- plantatii decorative în zona centrala și alte zone importante din municipiu.

Amenajarea spatiilor plantate se va face pe principii ecologice, cu vegetatii perene, pentru asigurarea costurilor reduse de intretinere și favorizarea ecosistemelor locale.

La realizarea zonelor verzi de protectie se vor utiliza specii rezistente la nocivitati. Suprafata spatiilor verzi, sport, agrement, perdele de protectie este de 45,00 ha.

În cadrul documentatiilor prezentate pentru autorizarea constructiilor se va solicita indicarea modului de tratare a spatiilor ramase libere, în special a celor vizibile de pe circulatiile publice.

Art.5 – Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru subzonele în care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri în conditiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (RGU) și legislatia în vigoare, pentru:

- protectia zonelor naturale de interes local (art.8 din RGU și CAP. II, pct. (4.6) din RLU

- protectia monumentelor și ansamblurilor istorice în interiorul limitei marcate cu raza de 100m (art.9 din RGU și CAP. II pct. (4.7) din R.L.U.)

- conservarea și revitalizarea spatiilor verzi în cadrul zonelor protejate (plantate / construite) se va face cu acordul Ministerului Culturii și a serviciilor descentralizate, dupa caz;

- protectia infrastructurii feroviare (art.20 din RGU modificat și Cap. II pct. (6.3) din R.L.U.)

- realizarea de plantatii în zonele de sevitate pentru protectia sistemelor de alimentare și distributie cu energie electrica, termica, conductelor de gaze naturale, apa, canalizare, și calilor de comunicare (art.11 din RGU, Cap. II pct. (5.2) di R.L.U.) se va face numai cu avizele regiilor de specialitate, de la care se vor obtine traseele exacte ale retelor tehnico-edilitare majore și a Ministerului Transporturilor care vor fixa conditiile de realizare a plantatiilor;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișă Activă	Pag. 58/48
	Contract nr.: 1070/2010	Val: II RLU	cod.1070/2010/RLU/II		

- protecția cursurilor de apă și a lucrărilor aferente cursurilor de apă (Legea apelor nr. 107/1996 art.7 din RGU și CAP. II pct.(4.5) din R.L.U;

- protecția sanitară față de cimitire, unități cu profil zootehnic, stația de epurare și platforma de depozitare a reziduurilor solide (Ordin M.S. nr. 119/2014)

- protecția stației meteorologice (Legea apelor nr.107/1996 și art.7(3) din RGU).

Art.6 – Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ, PUD) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- parcuri, în zona centrală;

- spații verzi amenajate ce înglobează dotări pentru sport, odihnă și agrement spații verzi în toate zonele propuse pentru instituții publice și servicii .

- spații verzi în toate subzonele în care sunt propuse zone de locuințe

Art.7 – Interdicții permanente

- orice fel de construcții sau amenajări cu caracter definitive care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă;

- orice fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectura, dimensiuni și / sau aspect exterior intră în contradicție cu peisajul natural și cu valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului;

- orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluarea vizuală;

- depozitarea de deseuri.

- plantații înalte în zona de protecție a monumentelor istorice care pot afecta vizibilitatea și stabilitatea construcțiilor;

- construcții cu caracter definitive sau provizoriu în zonele cu spații verzi existente sau propuse;

- amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni;

- amplasarea de construcții / amenajări pentru sport, turism, odihnă și agrement în zonele plantate de protecție ale unor unități cu activități poluante, (industrii, ferme, platforme de depozitare a reziduurilor solide, stația de epurare etc.)

CAPITOLUL III Condiții de amplasare și conformare se referă la construcțiile complementare care se vor amplasa în interiorul spațiilor verzi. La autorizarea acestora

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosieana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-352-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TÂRGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI			Piese nr.10	Pag. 79/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II RLU	cod:10762010/RLU:II		

se va tine seama de prescripțiile zonei functionale din care fac parte (ex.:construcții pentru sport, turism, cultura, agrement, comerț, servicii – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE și SERVICII – IS).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor este de 10,00 m cu posibile derogări pe baza unei documentații avizate și aprobate conform legii.

Suprafața ocupată de clădiri și circulație san u depășească, cumulate, 15% din suprafața totală.

– **Procentul de ocupare a terenului – POT** - exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (5.6).

- **Coefficientul de utilizare a terenului - CUT** exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat. în funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului – CUT.

Pentru zona spațiilor verzi a orașul Târgu Frumos se mențin procentele existente:

- POT – max. 15%
- CUT – max. 0,15

Pentru lotizări noi sau completări a fronturilor construite existente, se va respecta POT-ul maxim de 15%, și CUT-ul maxim de 0,15

Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Construcțiilor din 2008, prin întocmire documentații de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local.

Construcțiile / amenajările – prin localizare, dimensiuni și aspect să nu afecteze cadrul natural.

La autorizarea construcțiilor pe tot teritoriul orașului Târgu Frumos, o mențiune specială trebuie acordată aplicării art.34 din RGU, prin care se stabilesc, pentru diferite tipuri de construcții, spațiile verzi și plantate, cu rol decorative și agrement, necesar a fi prevăzute.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese sceme	Pag 80/148
	Contract nr.: 1076/2018	Vol:II RLE	cod.1076/2018/RLE/II		

De asemenea realizarea constructiilor în relatie cu spatiile verzi se va face conform prevederilor art.14 și Anexa nr.1, art.15 și Anexa nr.2 din RGU, și a Regulilor de baza din prezentul Regulament, dupa cum urmeaza:

- Nu se vor realize constructii cu diferite functiuni ca și instalatii tehnico-edilitare care sa conduca la deteriorarea plantatiilor, cu precadere a celor din zonele protejate;
- Amenajarea circulatiilor și spatiilor, oglinzi de apa, precum și a mobilierului urban aferent din Zona Centrala – UTR6, se va face într-o viziune de ansamblu, unitara fiind situate într-un proiect peisagistic de detaliu;
- In zonele protejate cu fond construit valoros și densitati mari ale constructiilor care nu permit amenajari de noi spatii plantate, carenta acestora va fi suplinita prin investitii punctuale la nivelul spatiilor pietonale și fatadelor, prin amenajari cu jardiniere și elemente ornamentale cu flori, palnte agatatoare și arbusti;
- Spatii verzi aferente celorlalte functiuni (locuinte, circulatii rutiere și pietonale, etc) se dezvolta / pastreaza și se imbunatatesc calitativ, suprafata acestora fiind stabilita în corelare cu Normele de Igiena și protectia mediului;
- Este interzisa micșorarea acestor suprafete prin amenajari sau constructii cu caracter temporar sau definitive.

Criteriile de amplasare a parcurilor, cu precadere a celor care include dotari pentru sport, turism, cultura și agrement, vor respecta principiile generale și e fiecare tip de dotare în parte prezentate în capitolul IV.2 – Is – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE și SERVICII.

Norme (orientative) pentru :

Zona verde	Cerere potentiala total populatie	Suprafata deservita	Raza de servire
Parc și gradini publice	10 – 14 mp / locuitori	localitate	1.000 – 1.500 m

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese solic	Pag. 81/148
	Contract nr.: 1976/2010	VaL:HB11/	cod.10762010/RLEU01		

Zone agrement	17 – 20 ha 1.000 / locuitori	localitate:	25 – 30 km
Parc – complex Sportive	5 - 10 mp / locuitori	localitate:	1.000 – 2.000 m

Zonele de protecție sanitara dimensionate în funcție de gradul de poluare și de distanța de imprastiere a poluantului, au fost stabilite prin Ordinul M.S. nr.119/2014.

În zonele de protecție sanitara nu sunt admise activități (agricole, servicii, zone de agrement, locuințe, etc.) care sunt prejudiciate de poluare.

Pentru perdelele de protecție – sibzona P.pp. se recomandă specii de arbori și arbuști rezistenți la poluare cum ar fi: thuja, platan, artar, arin, frasin, plop, stejar, toate genurile de salcii, scorus, liliac și rosa canina.

VI. ZONA MONUMENTE ISTORICE - MI

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1 - Tipuri de zone și subzone functionale:

- Monumente și situri arheologice
- Monumente și ansambluri de arhitectură
- Zone istorice urbane

Art.2 – Funcțiunea dominantă:

- sit arheologic
- institutii publice
- manastire , biserica
- zona istorica compusa din:

Conform „Listei Monumentelor Istorice a județului IAȘI”, pe teritoriul orașului Târgu Frumos există următoarele monumente istorice de interes local (*categorii B*):

- IS-II-a-B-04260 – Ansamblul bisericii "Sf. Nicolae" - datează sec. XIX;
- IS-II-m-B-04260.01 - Biserica "Sf. Nicolae" - datează din anul 1801;
- IS-II-m-B-04261 - Fosta școală de fete - datează din anii 1842 - 1859;
- IS-II-m-B-04262 - Gară - datează din anul 1870;
- IS-II-m-B-04263 - Ansamblul bisericii "Cuvioasa Paraschiva" - este localizată pe strada Petru Rareș nr 5, datează din anul 1541;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese scrise	Pag. 83/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II RLU	cod:10762010/RLU/II		

- IS-II-m-B-04263.01 - Biserica "Cuvioasa Paraschiva" - este localizată pe str. Petru Rareș nr. 5, datează din anul 1541;
- IS-II-m-B-04263.02 - Zid de incintă - str. Petru Rareș 5, datează din sec. XVI;
- IS-III-m-B-04327 - Mausoleul Eroilor români din primul război mondial - localizat în cimitir;
- IS-IV-m-B-04363 - Casa memorială a lui Garabet Ibrăileanu - Str. Cuza Vodă - înc. sec. XX.

Situri arheologice:

- Baza Pătule - localizată pe strada Ștefan cel Mare nr. 25 - este un sit arheologic încadrat în epoca neolitică și aparținând civilizației Precucuteni III, cu o suprafață de 100 000 mp și a fost descoperită în anul 1990.

Art.3 – Funcțiuni complementare admise:

- circulații carosabile, parcaje;
- circulații pietonale;
- parcuri, spații plantate și plantații de aliniament, de protecție.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 – utilizări admise

- Conservarea caracterul general al zonei, prin păstrarea utilizatorilor funcționale existente în măsura în care acestea reprezintă monumente istorice de interes local.
- Trebuie stimulată dezvoltarea tuturor acelor funcțiuni care au caracter comercial și care prin modul de organizare și de desfășurare a activității, precum și prin calitatea serviciilor pot reprezintă un grad de atracție publică ce depășește nivelul de interes al comunității locale și reprezintă o atracție de interes turistic.
 - Se admit modificări ale funcțiilor actuale, numai prin intervenții specializate elaborate, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare;
 - Spațiile verzi, se vor conserva cel puțin în perimetrul actual de amenajare, analizând eventualele posibilități de dezvoltare ale acestei utilizări funcționale.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese serise	Pag. 83/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II	RLU		

- Zona de protecție a monumentelor istorice este de 100 m. de la limita de proprietate a lotului pe care sunt amplasate.

Pentru orice intervenție admisă este necesară obținerea avizelor organelor locale și centrale competente și a autorizației de construire de la Serviciul de Urbanism al Primăriei.

Art.5 – utilizări admise cu condiționări

În cazurile admise pentru intervențiile de restaurare a fondului construit sau pentru restructurare urbană, proiectul de intervenție trebuie să respecte următoarele condiții:

- funcțiunile propuse trebuie să fie compatibile cu funcțiunile existente în vecinătate, dar și cu particularitățile pe care le impune statutul de Zonă Istorică și de Cult a orașului Târgu Frumos.
- să asigure spații de parcare în interiorul suprafeței pe care este propusă intervenția, cel puțin pentru necesarul normat generat de funcțiunile și dimensiunile intervenției propuse;
- să asigure ameliorarea aspectului construcțiilor și amenajărilor și să demonstreze calitățile prin care asigură o mai bună integrare în raport cu caracterul particular al zonei.

Este posibilă schimbarea funcțiunii actuale a imobilelor clasate în Lista Monumentelor Istorice din orașul Târgu Frumos a C.N.M.A.S.I. și a celor care dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare, cu condiția ca funcțiunea propusă să respecte următoarele condiții:

- să nu stânjenească vecinătățile;
- să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
- să nu afecteze vegetația existentă din amenajările peisajere, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcelele private;
- să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public.
- În zona de protecție a monumentelor se poate construi numai cu acordul Direcției județene de Culte din mun. IAȘI și Ministerul Culturii și Patrimoniului National București

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese scrise	Pag. 81/144
	Contract nr.: 1076/2010	Vol:II RLE	cod.10762010/RLE/II		

Art.6 – utilizări interzise

Sunt interzise în Zonă de monumente istorice orice activități care prin natura lor:

- sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- prezintă un potențial grad de risc pentru conservarea valorilor culturale identificate;
- pot conduce sau provoca degradarea imobilelor clasate în Lista Monumentelor Istorice din județul IAȘI a C.N.M.A.S.I. și a celor care dețin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare;
 - activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum și cele care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură (cum ar fi: chioșcuri, garaje, depozite, barăci, ș.a.).
 - lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele adiacente, cele care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau cele care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
 - depozitarea en-gros;
 - depozitarea și/sau vânzare substanțelor inflamabile sau toxice;
 - depozitarea și/sau colectarea, inclusiv pe platforme, a materialelor refolosibile sau a deșeurilor urbane; precum și depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public.
 - agresiunea vizuală cauzată de obturarea sau distorsionarea câmpului de percepere a ansamblurilor de arhitectură sau a imaginii arhitecturale a fațadelor, prin amplasarea pe fațadele clădirilor sau pe construcțiile specializate de susținere a următoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public;
 - aparate de aer condiționat, antene (T.V. satelit, telefonie mobilă, ș.a.), contoare, cablaje (CATV, telefonie fixă, ș.a.), puncte de transformare, coșuri de fum sau de ventilație;
 - precum și a panourilor publicitare și de afisaj indiferent de dimensiunea și modalitatea lor de montare.
 - să se interzică și să se descurajeze acele utilizări funcționale, care prin natura lor pot genera schimbări ireversibile ale caracterului funcțional, implicit al valorilor culturale identificate în zonă.
 - Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție a monumentelor istorice.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese acrost	Pag. 85/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol:0/RLI	cod:10762010/RLI/0		

CAPITOLUL III. Conditii de amplasare și conformare se refera la constructiilor

Se vor respecta prevederile R.G.U. și Ghidul privind precizari, detalieri și exemplificari pentru elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism privind zonele functionale respective, și cele cuprinse în „Studiul de delimitare a zonelor protejate aferente monumentelor de interes UNESCO”, Biserici cu pictura exterioara din judetul Iași – elaborat de URBANPROIECT nr. 137/1992 faza I

PROPUNERI PRELIMINARE PRIVIND INSTITUIREA ZONELOR PROTEJATE AFERENTE MONUMENTELOR.

Conform „Listei Monumentelor Istorice a județului Iași”, pe teritoriul orașului Târgu Frumos există următoarele monumente istorice de interes național (categoria A) și de interes local (**categoria B**):

- IS-II-a-B-04260 – Ansamblul bisericii "Sf. Nicolae" - datează sec. XIX;
- IS-II-m-B-04260.01 - Biserica "Sf. Nicolae" - datează din anul 1801;
- IS-II-m-B-04261 - Fosta școală de fete - datează din anii 1842 - 1859;
- IS-II-m-B-04262 - Gară - datează din anul 1870;
- IS-II-m-B-04263 - Ansamblul bisericii "Cuvioasa Paraschiva" - este localizată pe strada Petru Rareș nr 5, datează din anul 1541;
- IS-II-m-B-04263.01 - Biserica "Cuvioasa Paraschiva" - este localizată pe str. Petru Rareș nr. 5, datează din anul 1541;
- IS-II-m-B-04263.02 - Zid de incintă - str. Petru Rareș 5, datează din sec. XVI;
- IS-III-m-B-04327 - Mausoleul Eroilor români din primul război mondial - localizat în cimitir;
- IS-IV-m-B-04363 - Casa memorială a lui Garabet Ibrăileanu - Str. Cuza Vodă - înc. sec. XX.

Se propun următoarele reglementari de interventii și avizare specifice fiecărei categorii de zone protejate:

ZP1 – Zona protejata de gradul „I”

- cuprinde incinta monumentului istoric delimitata în conformitate cu documentatiile de specialitate isusite de CNMASI
- se accepta acele lucrari de conservare și rstaurare avizate de organismele guvernamentale imputernicite prin Legea Ansamblurilor și Siturilor istorice;
- factorii implicati în avizarea interventiilor sunt:

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scrise	Pag. 85-148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea RLU : 1076/2010/RLU/01		

- a. beneficiarul patrimoniului istoric
- b. institutia indreptatita prin lege cu gestionarea și protejarea monumentului (DMASI)

ZP2 – Zona protejata de gradul „II”

- cuprinde zona de protectie a monumentului istoric stabilita de institutia indreptatita prin lege și aprobata de DMASI (inclusiv regulamentul de interventie în cadrul zonei protejate)
- presupune respectarea unor masuri, reglementate în documentatiile de urbanism(conf. legii 50/91 actualizata) care sa precizeze restrictiile și servitutile referitoare la amenajari, destinatii,gabarite,volume, materiale, regim de inaltime, etc.care sa conduca la punerea în valoare a monumentului istoric prin pastrarea identitatii acestuia;
- factorii de decizie implicati în avizarea interventiilor sunt:
 - a. beneficiarul patrimoniului monumentului istoric
 - b. institutiile guvernamentale imputernicite prin lege privind gestionarea monumentelor istorice (CNMASI – DMASI) și gestionarea teritoriului administrativ (MLPAT- DUAT) în cooperare cu administratia locala.

ZP3 – Zona protejata de gradul „III”

- cuprinde teritoriul mai larg care poate influenta buna functionare și punerea în valoare a monumentului istoric;
- presupune recomandari și restrictii privind specificul, amplasarea și functionarea obiectivelor existente și propuse, a cailor de circulatie, a parcajelor, cu scopul de a asigura un cadru ambiental și urbanistic cu specific local adecvat monumentului istoric, materializate în documentatiile de urbanism (PUZ, PAT).
- factorii de decizie implicati în avizarea interventiilor sunt:
 - a. organismele imputernicite prin lege în gestionarea și protejarea monumentului istoric pe plan local pe baza avizelor CNMASI – DMASI;
 - b. organismele imputernicite prin lege în gestionarea și reglementarea interventiilor în teritoriul administrativ (MLPAT- DUAT);
 - c. administratia locala în contextul reglementarilor stabilite prin documentatiile de urbanism și amenajarea teritoriului avizate de DUAT.

ZP4– Zona protejata de gradul „IV”

- cuprinde teritoriul ce include atat cadrul construit cu valoare ambiental urbanistica, cat și cadrul natural determinat în asigurarea microclimatului favorabil conservarii și

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese suzee	Pag. 87/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val.H.R.L.U. cod.1076/2010/BL1/01		

punerii în valoare a patrimoniului istoric în vederea asigurării specificului local cu valoare semnificativa pentru monumente;

- presupune aplicarea unor reglementari de gestiune controlata a teritoriului și a modalitatilor de interventie prin întocmirea studiilor de impact ecologic pentru orice interventie în conformitate cu reglementarile precizate în documentatiile de urbanism și amenajarea teritoriului avizate de DUAT.

- forurile implicate în avertizarea oricaror interventii din cadrul acestei zone sunt:

- a. administratia locala,
- b. Directia de Urbanism și Amenajarea teritoriului din cadrul Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajarii Teritoriului.

• **Zonele protejate (zone cu valoare istorică, peisagistică, ecologică, protejate sanitar)**

- Se impune semnalizarea peisajelor și monumentelor, redarea lor mai lizibilă în patrimoniul natural sau cultural, în special pentru turiștii străini și încurajarea circulației în această zonă. Protecția zonei se va face în primul rând prin educarea populației.

- Se impune protejarea patrimoniului arheologic, conform **Ordonanței nr.43 din 30 ianuarie 2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național pentru Situl arheologic Baza Pătule** - localizată pe strada Ștefan cel Mare nr. 25 - este un sit arheologic încadrat în epoca neolitică și aparținând civilizației Precucuteni III, cu o suprafață de 100 000 mp și a fost descoperită în anul 1990.

Prin regimul juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice se înțelege ansamblul de măsuri științifice, juridice, administrative, financiar-fiscale și tehnice menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea, inventarierea, conservarea și restaurarea, asigurarea pazei, întreținerea și punerea în valoare a bunurilor arheologice, precum și a terenurilor în care se găsesc acestea, în vederea cercetării sau, după caz, clasării acestora ca bunuri culturale mobile sau ca monumente istorice;

Art. 5. - Prin protejarea bunurilor și terenurilor de patrimoniu arheologic se înțelege:

(1) adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective sau până la finalizarea cercetării arheologice, prin instituirea de obligații în sarcina proprietarilor, administratorilor sau a titularilor de alte drepturi reale asupra terenurilor care conțin sau au conținut bunurile de patrimoniu arheologic respective, precum

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 E-mail: office@arcadispe.ro Tel: +40-232-232483 Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Proiect nr. 1	Proiect nr. 1
	Contract nr.: 1076/2010	Vol. II BLCU	cod.10762010BLCU.1.11		

și prin reglementarea sau interzicerea activităților umane, inclusiv a celor autorizate anterior.

(2) Descărcarea unei zone de sarcină arheologică este confirmată prin Certificatul de descărcare de sarcină arheologică, care reprezintă actul administrativ, emis în condițiile prezentei ordonanțe, prin care se anulează regimul de protecție instituit anterior.

(3) În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.

(4) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de prezenta ordonanță.

(5) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, în interiorul delimitării prevăzute la art. 2 lit. i) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.

(6) Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii.

(7) Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii.

(8) Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.

(9) Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

(10) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, în condițiile prevederilor alin. (5), până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Desc. acelai:	Pag. 89/148
	Contract nr.: 1056/2010	Vol.:II B1.1	cod.1076201001.1/II		

Art. 17. - În vederea protejării patrimoniului arheologic și a respectării prevederilor legale în acest domeniu, autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții principale:

a) cooperează cu organismele și instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării patrimoniului arheologic pentru punerea în aplicare și urmărirea respectării deciziilor acestora;

b) asigură protejarea patrimoniului arheologic și a descoperirilor arheologice întâmplătoare aflate în domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop;

c) pot colabora cu persoane fizice sau juridice de drept public ori privat pentru finanțarea cercetării și punerea în valoare a descoperirilor arheologice;

d) finanțează cercetarea arheologică în vederea descărcării de sarcină arheologică a terenurilor pe care se efectuează lucrări publice pentru care sunt ordonatori principali de credite, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele lucrărilor pe care le finanțează;

e) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic, aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și sunt obligate să elaboreze sau să modifice astfel de documentații în scopul stabilirii măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător, potrivit legii;

f) colaborează cu serviciile publice descentralizate ale Ministerului Culturii, transmitând acestora informații actualizate cu privire la cererile de autorizare de construire în zonele de patrimoniu arheologic reperat;

g) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat;

h) iau măsurile administrative corespunzătoare și notifică proprietarilor și titularilor de drepturi reale asupra imobilelor obligațiile ce le revin pentru prevenirea degradării descoperirilor arheologice întâmplătoare.

Art. 18. - În domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul său administrativ de competență, primarul are următoarele atribuții specifice:

a) dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau desființare de construcții în situația descoperirii de vestigii arheologice sau de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosenua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese scise	Pag. 96/148
	Contract nr.: 1976/2010	Vol. II RLU	din 10762010/RLU/II		

serviciile publice descentralizate ale Ministerului Culturii și, după caz, la solicitarea serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;

b) eliberează autorizația de construire sau de desființare pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;

c) asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, semnalând de urgență serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii orice nerespectare a legii.

RECOMANDĂRI SPECIALE

Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, a municipiilor, a orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Stabilirea zonelor de protecție a monumentelor istorice se face prin întocmirea de studii de specialitate PUZ -uri întocmite de către autoritățile Administrației Publice Locale (Legea 422/2001, republicată în 2006 al. 2) și avizate de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național.

În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

Delimitarea prin PUG a zonei de protecție a monumentelor istorice conform Legii nr. 41 din 24 mai 1994 dar și a Legii nr. 422 din 18 iulie 2001 republicată în 2006 al. 2 privind protejarea monumentelor istorice, s-a făcut pentru fiecare monument sau ansamblu la 200m de la limita de proprietate a fiecăruia .

Pentru realizarea unei analize mai amănunțite a monumentelor istorice și a zonelor protejate a acestora se propune întocmirea unui PUZ CENTRU ISTORIC TG. FRUMOS.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișe scrisă	Pag. 9/148
	Contract nr.: 1076/2019	Vol.:II RLU	cod.1076/2019/RLU/II		

Pana la intocmirea Studiilor de specialitate în zonele protejate ale monumentelor istorice, se poate construi numai cu avizul Ministerul Culturii și Patrimoniului National sau serviciul sau deconcentrat.

VII - GC – ZONA GOSPODARIE COMUNALA

CAPITOLUL I - GENERALITATI

Art.1 – Tipurile de subzone functionale:

Constructii și instalatii necesare bunei gospodarii a localității

Art.2 – Functiunea dominanta :

- GC.ge – **Depozit de deșeuri menajere și industriale**
- GC.gp - zona unități de exploatare și spații auxiliare
- GC.se – platforma de depozitare deșeuri solide
- GC.cp - zona cimitirelor

Art.3 – Functiunile complementare admise :

- circulatie pietonala și carosabila;
- stationarea autovehiculelor (parcaje);
- echipare tehnico-edilitara și constructii aferente;
- spatii verzi și plantatii de protectie;
- constructii de cult;
- constructii și instalatii necesare activitatilor complementare functiunii dominante.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4 – Utilizari permise

- constructii și instalatii necesare bunei gospodarii a orasului (transport în comun, depozite de combustibil, sistemul de salubritate etc.);
- deposit de reziduri solide;
- cimitire;
- constructii destinate personalului administrative de intretinere / interventie în functie de profilul activității.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL DRAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Page scrie	Pag. 97/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: II R1.1		

Art.5 – Utilizari permise cu conditii – toate utilizarile permise cu conditia obtinerii avizelor / acordurilor de protectie specificate prin Regulamentul General de Urbanism (RGU) și legislatia în vigoare (Ordinul M.S. nr. 119/2014 - "Norme de igiena și recomandari privind mediul de viata a populatiei") și documentele cu caracter normativ și directiv.

Distantele minime de protectie sanitara conform ord. 119/2014, sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete:	50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete:	100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete:	50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete:	100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete:	200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete:	50 m
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete:	500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale:	1.000 m
- Ferme de ovine, caprine:	100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete:	100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete:	200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete:	500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200 m
- Ferme și crescătorii de struți:	500 m
- Ferme și crescătorii de melci:	50 m
- Spitale, clinici veterinare:	30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	300 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zootehnice, platforme comunale:	500 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor)	200 m
- Stații de epurare a apelor uzate:	300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate):	100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale:	300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor:	300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
- Crematorii umane:	1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate:	200 m
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne:	50 m
- Parcuri eoliene:	1.000 m

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Plan scrisor 	Pag. 12/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II	RE.U		

Cimitire

Pe teritoriul orașului Târgu Frumos există două cimitire, unul ortodox situat pe partea dreaptă a DN 28A, spre Pașcani și unul evreiesc, situat la 150m de DN 28A, spre Pașcani.

II - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - LM, LI

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1. – Tipurile de subzone funcționale:

e- existente

p – propuse

- **LM-** zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1-2 niveluri
 - **LMu** - subzona locuințe existente în care se vor face completari la fondul construit existent numai cu locuințe cu caracter urban
 - **LMsu** - subzona locuințe existente cu caracter semiurban
 - **LMr** - subzona locuințe existente cu caracter rural
 - **LMp** - subzona propusa de locuințe individuale, cu regim mic de inaltime

- **LI** - zonă de locuințe colective formată din ansambluri cu regim de înălțime P+3 – P+7-8 niveluri
 - **Lle** - zonă de locuințe colective existente
 - **Llp** - zonă de locuințe colective propusa

Art.2 – Funcțiunea dominantă – locuirea, compusă din:

- locuințe individuale existente/propuse, cu un regim mic de înălțime (P –P+1-2 niveluri), cu caracter urban, subzona LM u.e. și subzona LM u.p.
- locuințe individuale existente/propuse, cu un regim mic de înălțime (P –P+1-2 niveluri), cu caracter semiurban, subzona LM su.e. și subzona LM su.p.
- locuințe individuale existente/propuse, cu un regim mic de înălțime majoritar parter cu caracter rural, subzona LM r.e. și subzona LM r.p.
- locuințe colective existente/propuse în cadrul subzonelor – Lle și LI p în blocuri cu regim mediu de inaltime P+4 niveluri.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosocama Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese Actiile	Pag 21/44
	Contract nr.: UFG/2019 Valoarea: eur.10702100RELO/II			

- o locuințe colective propuse în blocuri cu regim mediu de înălțime de peste P+4 niveluri – subzona LI.p.

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- o instituții publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- o odihnă și agrement (spații verzi amenajate);
- o circulație pietonală și carosabilă;
- o staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- o echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

În general blocurile de locuințe au la parter și uneori la mezanin spații ce sunt folosite ca spații comerciale, servicii, alimentație publică, financiar-bancare etc.

Aceste funcțiuni se pot schimba în timp, cu alte activități compatibile cu specificul zonei.

Documentațiile de autorizare a acestor lucrări de intervenție asupra fondului construit existent vor fi însoțite de expertize și avize tehnice care să ateste starea clădirii și măsurile de păstrare și îmbunătățire a rezistenței și stabilității acestora.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 – Utilizari permise:

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri (10 m la cornișă) în toate subzonele LM u , LM su , LM r;
- locuințe colective în subzonele LIe, LI.p. cu P+4 niveluri, cu parter liber pentru alte funcțiuni, completări în cadrul trupului principal;
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret
- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșă, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Fișă scrisă	Pag. 34/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: II RLU		

Art.5 – Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specifice prin Regulamentul General de Urbanism (RGU) și legislația în vigoare, pentru:

- protecția zonelor naturale de interes local (art.8 din RGU și CAP.II, pct. (4.6) din R.L.U.
- Locuinte mici pana la 3 niveluri, în toate zonele LM care intra în limitele marcate pentru zone protejate, în interiorul cercului cu raza de 100m. (OG nr. 27/26 aug. 1992) masurata pe limita parcelei pe care sunt amplasate monumentele de arhitectura, cu conditia obtinerii avizului pentru protejarea impusa, conf. art.9 din RGU, Legea nr.41/1995, Legea nr. 56/1998, și CAP.II pct. (4.7) din R.L.U.;
- locuințe mici sau înalte, în subzonele care intră în zona intersecțiilor care trebuiesc modernizate pe o suprafata circulara cu raza de 50 m. măsurată din centrul actual al intersecției, în planul unitatii teritoriale de referință
- lucrări de conservare și revitalizare a fondului construit protejat cu funcțiuni mixte, corelat cu lucrări de îmbunătățire a calității spațiilor publice aferente acestora, cu avizul organismelor specializate și în concordanță cu prevederile OGR nr. 129/1998, art.2.
- protecția infrastructurii feroviare (art.20 din R.G.U. modificat prin HGR nr. 789/1997, HGR nr. 44/1997, Legea nr.89/1998 și CAP. II pct. (6.3) din R.L.U.);
- protecția sistemelor de alimentare și distribuție cu energie electrică, termică, conductelor de gaze naturale, apă, canalizare și căi de comunicație (art.11 din RGU, CAP.II pct. (5.2) din R.L.U.) conform avizelor regiilor de specialitate, de la care se vor obține traseele exacte ale rețelelor tehnico-edilitare majore, precum și condițiile obligatorii de amplasare a construcțiilor;
- protecția cursurilor de apă și a lucrărilor aferente cursurilor de apă (legea apelor nr. 107/1996, art.7 din RGU și CAP.II pct. (4.5) din R.L.U.);
- protecția sanitară față de cimitire, unități cu profil zootehnic, platformă de reziduuri solide și stația de epurare. (ordin m.S. nr. 119/2014);
- protecția stației meteorologice (Legea apelor nr.107/1996, art.7(3) din RGU și CAP.II pct.(4.5) din R.L.U.);
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp Adc și ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; se recomandă ca acestea să fie dispuse la intersecții

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-233483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-232-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI			Plan nr.107	Pag. 26/148
	Contract nr.: 107/2010	Valoarea B.L.U.	cod: 107/2010/B.L.U./11		

- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții: dispensarele să aibă un acces separat de cel al locuințelor; creșele și grădinițele să aibă în utilizare exclusivă o suprafață minimă de teren de cel puțin 100 mp; se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale și birouri cu condiția să nu afecteze în nici un fel locuirea.
- se admite mansardarea considerându-se în calcul CUT un plus de 60% din aria unui nivel curent.
- se admit inserții și reconstrucții cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/și a celor admise,
- locuințele sociale nu vor depăși 30% din numărul total al locuințelor

Art.6 – Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respective sau în subzona respectiva se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- în zonele pentru care s-a indicat realizarea unui P.U.Z.
- în zona de protecție a căii ferate (100 m de la limita zonei cadastrale CF) până la obținerea avizului din partea S.N.C.F.R.
- în zona de protecție a zonelor cu destinație specială până la obținerea avizului din partea ministerelor de resort.
- locuințe individuale sau colective cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizului pentru protejarea impusă, în toate subzonele LM sau LI care intra în suprafața cercului cu raza de 100 m care reprezintă zona de protecție a monumentului de arhitectură sau în zona istorică urbană.

Zonele de protecție ale drumurilor, în afara localităților – extravilan, sunt:

- până la 22 m din ax, în cazul drumurilor naționale;
- până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene;
- până la 18 m din ax, în cazul drumurilor comunale;
- pentru strazi interioare de categoria a III a se va respecta distanța de 12,00 până în axul drumului. Pentru orice lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese totale	Pag. 30/148
	Contract nr.: 1078/2010	Vol: I/RLU		

Art.7 – Interdicții permanente

- reconversii functionale cu activitati incompatibile cu statutul de zona protejata al centrului istoric al orasului;
 - modificari ale spatilor în cladirile existente care ar peneclita stabilirea constructiilor;
 - locuinte pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate;
 - autorizarea construirii unor cladiri de locuit cu POT peste 35% și CUT peste 1.0 în subzonele LM.u.p.;
 - noi constructii de locuinte în cartierul de locuinte colective finalizate sau în cele cu constructii având P+1-2 niveluri și POT peste 40% de la UTR15.
 - constructii de locuit care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din RGU);
- activitati producatoare de noxe, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice – incendii, explozii (art.12 din RGU și CAP. II pct. (5.3) din R.L.U.);
 - amplasarea de chioscuri, garaje sau panouri publicitare de mari dimensiuni pe domeniul public sau privat cu precadere în zonele protejate.

În raport cu alte zone

- a) în zona de protecție a liniilor electrice de medie tensiune 20 kV (24 m - 12m din ax)
- b) în zona de protecție a liniilor electrice de înaltă tensiune 110 kV (38 m - 19 m din ax)
- c) în zona de protecție a magistralei de transport gaze naturale (50 m - 25 m din ax)
- e) în zona de protecție a cimitirelor (50 m perimetral)
- f) în zona de asigurare a protecției albiilor minore (30 m)
- g) în zona de protecție a oborului (500 m perimetral)
- în raport cu zona funcțională: se interzice orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă tehnic	Pag. 37/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val: 0 RLE		

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 – orientarea fata de punctele cardinale – conform art. 17 și Anexa nr. 3 din RGU și a Regulilor de baza cuprinse în preentul Regulament CAP.II pct. (6.1).

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

- în cazul construcțiilor de locuit colective organizate în ansambluri se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est-vest, iar când aceasta soluție nu poate fi evitată, apartamentele se vor rezolva cu dubla orientare.

Art.9 – Amplasarea fata de drumurile publice

Zonele de servitute și de proiectie ale cailor de comunicare rutiere tin seama de prevederile Legii nr. 71/1996, O.R.G. nr. 43/1997, Ordinele ministrului Transporturilor nr. 571/1997, 47/1998 și 49/1998, precum și de condițiile de amplasare fata de drumurile publice prevazute în Art.18 din RGU , și Ord. nr.7/29 ian. 2010. precum și cu profilele transversale indicate în planșa nr. 3.1; 3.2. – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, profile anexate și la prezentul Regulament. Amplasarea cladirilor de locuit fata de drumurile publice trebuie facute astfel incat sa se respecte zonele de protectie a drumurilor, delimitate conform legii.

Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:

- **DN** drum național – 26,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- **DJ** drum județean – 24,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- **Dc** drum comunale – 20,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;

Zonele de protecție ale drumurilor, în afara localităților – extravilan, sunt:

- până la 50 m din ax, în cazul drumurilor naționale;
- până la 24 m din ax, în cazul drumurilor județene;
- până la 20 m din ax, în cazul drumurilor comunale;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, care să permită accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sistemul Național nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-232-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Plan nr. 20/2011	Pag. 36/45
	Contract nr.: 1976/2010	Valabilitate: 04.10.2010/RLU/11		

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea S.N.C.F.R. conform art.20 din RGU modificat, CAP. II pct. (6.3) din RLU și Art.3 din CAP. IV.1 L – ZONA DE LOCUINTE

De asemenea, Ministerul Transporturilor, impreuna cu SNCFR trebuie sa stabileasca conditiile de amplasare și conformare a constructiilor în zona de protectie. La autorizarea executarii constructiilor în fâșia de protectie a infrastructurii feroviare (100 m de la limita zonei cadastrale CFR situate de o parte și de alta a traseului caii ferate) se va tine seama de ordinal nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor privind emiterea acordurilor.

Art.11 – Amplasarea fata de aliniament se va face cu respectarea prevederilor art.23 di RGU, CAP. II pct. (6.4) din RLU și pânșsa nr. 3.2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- Constructiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acestea, în urmatoarele situatii:
 - inscrierea în regimul de aliniere existent;
 - asigurarea vizibilitatii în intersectii;
 - necesitatea alinierii cladirilor propuse la noul profil al strazii.
- În ansamblurile construite ce apartin patrimoniului cultural construit de interes national sau local si, dupa caz, în zonele de protectie ale acestora, amplasarea constructiilor noi fata de aliniament se va face cu respectarea configuratiei existente specifice.
- Retragerile sau iesirile la nivelurile de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate numai cu conditia sa se inscrie în tipologia și gabaritele constructiilor traditionale existente pe stada respective, cu avizul organelor administratiei publice specializate, dupa caz.

Art.12 – Amplasarea în interiorul parcelei – conform art.24 și 30 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (6.5), precum și cu respectarea și conservarea specificului tesutului urban având o anumita tipologie de amplasare a constructiilor (in regim izolat, cuplat, insiruit etc.).

Amplasarea constructiei se va face în functie de destinatia, important și situarea acestora în contextual urban existent, cu respectarea prevederilor art.24 din RGU, a

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scrise Pag. 29/148
	Contract nr./ 1076/ 2010	Vol./II BEE	

precizarilor din sss, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR.21/N/10.04.2000 și a Codului Civil art.461-471, art.590-599 și art.610-614.

Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioara ale parcelei conform Codului Civil (2,0 m) se majorează în următoarele situații la:

- 4,0 m între locuința și limita unei proprietăți cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,0 m între o locuință și un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- H/2 dar nu mai puțin de 4,0 m între construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate și limita parcelei, precum și între diferitele corpuri de clădiri din cadrul aceleiași incinte; această distanță se majorează la 6,0 m în cazul în care pe parcela învecinată există o locuință.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă, din considerente estetice (evitarea apariției de noi calcane) și economice;
- între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, a mijloacelor de salvare și a asigura iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc;
- amplasarea anexelor gospodărești, fântânilor, a hasnalelor, sau a altor construcții care pot constitui surse de poluare sau incendiu se va face la distanța care să respecte Normele de igienă aprobate cu Ordinul M.S. nr. 119/2014 și cele PSI;
- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul E ON, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan pe terenuri proprietate private.

Este interzisă cuplarea la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele:

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401933	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan urban	Pag. 40/48
	Contract nr. 1076/2016	VALID P.C.U. 06.10.2016/16.10.2016		

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil, în cadrul unui compartiment de incendiu;
- distanțele de siguranță între compartimentele de incendiu;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Respectarea condițiilor generale de securitate la incendiu, prin asigurarea accesului autospecialelor de intervenție ale serviciilor comunitare profesioniste sau voluntare pentru situații de urgență.

– accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o suprafață vitrată, cu excepțiile menționate în regulament, pentru unele categorii de construcții la care accesul este obligatoriu a se asigura pe două laturi ale clădirii (clădiri înalte, clădiri cu săli aglomerate, clădiri pentru sănătate, clădiri pentru turism, clădiri pentru învățământ, etc.).

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului autospecialelor de intervenție se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- Asigurarea distanțelor de siguranță în limitele codului civil și siguranței privind limitarea propagării focului în interiorul compartimentului de incendiu și respectiv între compartimentele de incendiu, conform celor menționate anterior.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 – Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din RGU, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulamentul CAP. II pct. (7.1) și a precizarilor din GHID.

Accesele carosabile în subzonele aflate sub interdicție de construire se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (PUZ, PUD).

Art.14 – Accese pietonale – conform RGU art.26, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament Cap. II pct. (7.2) și a precizarilor din GHID, precum și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitute), la dimensiunile trotuarelor și la diversificarea funcțională a spațiilor pietonale (Codul Civil art 616 -619, Legea nr.82/1998 și Ordinul M.T. nr.49/1998).

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe jctm Pag. 11/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea Valoarea val.10762010/RI.1/11	

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare în conformitate cu CPH-193.

Actiunea de revitalizare a zonei de locuinte va urmari crearea unui sistem coerent de circulatie pietonala, agrementata cu mobilier urban și spatii verzi.

Se interzice amenajarea de spatii comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulatia pietonala și afecta peisajul urban, în special cel al zonei centrale a orasului.

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

- accese carosabile pentru locatari
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor
- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere
- în caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prinalei de servire locală (fundături): cele cu lungime de maxim 30 m, o singură bandă de 3,5 m lățime, cele cu o lungime de maximum 100 m, minimum 2 benzi (7m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere

Pentru locuințe semicolective cu acces și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor
- în caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin
- alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de maxim 30 m, o singură bandă de 3,5 m lățime, cele cu o lungime de maximum 100 m, minimum 2 benzi (7m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere

Pentru locuințe colective cu acces și lot folosit în comun se vor asigura:

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

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sistem Național nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Proiect nr.10	Pag. 42/148
	Contract nr.1076/2010	Vol:II RLU		

Accese pietonale:

- autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale
- crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii)

Pentru toate categoriile de construcții:

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3m și o înălțime de 3,5m
- accesele și peisajele carosabile nu trebuie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanentă

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.15 – Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente – conform RGU art.27, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (8.1), a precizărilor din GHID și a recomandărilor din avizele de specialitate.

Art.16 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare – conform RGU art.28, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (8.2) și a precizărilor din GHID.

- autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente;

- pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale):

- dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și protecție a mediului;

- dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică, atunci când aceasta se va realiza.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese XXXIX	Pag. 43/48
	Contract nr.: 1076/2010	Vol. III RLU	cod.1076/2010/RLU/III		

III.4. Reguli cu privire la formarea și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 – Parcelare / reparcelare – conform art.30 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. Il pct. (9.1) și a precizarilor din GHID.Parcelarea unui teren în vederea concesiunii se va face cu respectarea suprafețelor prevazute în art.15 din Legea nr. 50/1991 republicata.

Forma și dimensiunile terenurilor care se pot obtine prin actiunea de modernizare / renovare a fondului construit existent va fi în conformitate cu aceasta legislatie și cu Art.12 din CAP.IV.1. – ZONA DE LOCUINTE.

- În vederea realizării de noi construcții de locuințe se autorizează realizarea parcelării cu respectarea cumulativă a trei condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolate sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- să aibă posibilitati de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- lotul să aibă forma și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor, privind orientarea, înșiruirea, vânturile dominante etc. și cu respectarea prevederilor din Codul Civil;
- parcelele de colț să aibă lățimea minimă a frontului de stada de 15.0 m, în cazul locuințelor izolate cu patru fațade;
- lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12.00m și mai mare de 20,0 m deoarece conduce la o folosire ineficientă rețelelor tehnico-edilitare.

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor cu diferite alte forme.

În cazul executării parcelărilor se va menține sistemul de parcelare existent, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama strădala determină caracterul specific al zonei.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-491033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese seria:	Pag. 44/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val: ITRU	cod: 10762010TRU/II		

În zonele cu astfel de parcelari, executate din timp, cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea construcțiilor noi se va face cu respectarea regulilor anterioare, precum și a normelor actuale de igiena și protecție împotriva incendiilor.

Art.18 – Înălțimea construcțiilor – conform art.31 din RGU, a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (9.2) și CAP IV.1 L – ZONA DE LOCUINTE.

Înălțimea construcțiilor se va stabili pe baza unor analize ale situațiilor distincte, astfel:

- protejarea și punere în valoare a vegetației existente, precum și a calitatilor fondului construit cu valoare de patrimoniu cultural;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei.
- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Art.19 – Aspectul exterior al construcțiilor – conform art.32 din RGU- Regulilor de baza cuprinse în prezentul regulament CAP. II pct. (9.3) și a precizarilor din GHID.

- Volumetria construcțiilor noi (conformare, proporții, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale tesutului urban existent.
- Se va urmări armonizarea noilor construcții cu clădirile învecinate sub aspectul materialelor de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, al culorilor ansamblului și detaliilor, precum și al conformării și amplasării golurilor pe fațade. Se vor realiza lucrări de întreținere la fațadele blocurilor construite în ultimele decenii.
- Este interzisă amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni pe spațiile publice, pe fațade și pe acoperișurile bolcurilor, fapt care ar putea să afecteze stabilitatea construcțiilor și aspectul estetic al fațadelor.
- nu se autorizează construcțiile de locuințe care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului.

Necesitățile de îmbunătățire a confortului de locuire și urban reclama lucrări de reamenajare a spațiilor dintre construcții, în sensul mării suprafețelor alocate spațiilor verzi și pietonale prin diminuarea numărului de parcaje, care se vor rezolva în construcții special amenajate.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232493 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Planșe nr.106	Pag. 45/148
	Contract nr.: 1076/2018	Vol.:II RLI I	cod.1076/2018/RLI I/II		

Spatiile astfel reorganizate se vor agrementa cu mobilier urban, variat, și la scara umana, pe baza unui proiect peisagistic de detaliu, avizat conform legii.

Art.20 – Procentul de ocupare a terenului – POT - exprima raportul dintre suprafata construita și suprafata terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU

In prezent în unele zone procentul de ocupare a terenurilor depășește limitele admise prin RGU

Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor construite existente, se va respecta POT-ul maxim de 40%.

Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprima raportul dintre suprafata desfasurata (suprafetele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafata terenului considerat. în functie de înaltimea cladirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului – CUT, poate fi:

-Pentru subzonele LM.p. se propune:

- P+1 – loturi de: 300 mp POT = 30%; CUT = 0.60
 500 mp POT = 18%; CUT = 0.36
 1000 mp POT = 20%; CUT = 0.40
- P+2 – loturi de: 300 mp POT = 30%; CUT = 0.90
 500 mp POT = 18%; CUT = 0.54
 1000 mp POT = 20%; CUT = 0.60

- Pentru subzonele LM.e. se propune:

- **POT și CUT** – se mentine situatia existenta;
- nu se mai prevad noi extinderi ale locuintelor colective (LM.p) cu exceptia unor completari în trupul principal (locuinte sociale, multifunctionale cu confort sport).

- Pentru subzonele LI.p unde se propune realizarea de locuinte colective cu P+2-3 niveluri indicatorii vor fi:

- POT – max. 40%
- CUT – max. 1,5

Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Constructiilor din 2008, prin întocmire documentatii de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL DRAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Plan- scrisă	Pag. 46/148
	Contract nr.: 1076/2019	Valabilitate	100.10762019RLEUE		

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi

Art.21 – Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (10.1) și a precizarilor din GHID.

În zona cu locuințe individuale având regim de protecție se interzice utilizarea domeniului public pentru spații de parcare.

Realizarea de garaje pe loturile cu construcții existente aparținând patrimoniului cultural de interes național sau local va avea același regim de autorizare ca și categoriile de intervenție solicitate pentru construcția principală.

În zonele dens construite parcajele se vor amenaja în construcții cu mai multe niveluri.

a) parcaje:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu loc propriu în funcție de gradul de motorizare
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințele semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces propriu și lot folosit în comun
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

Art.22 – Spații verzi și plantate – conform art.34 și Anexa 6 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (10.2) și a precizarilor din GHID.

Se vor păstra plantațiile existente pe parcele (copaci) completându-se, după caz, cu elemente vegetale noi de mici dimensiuni (arbusti, flori).

La locuințele cu mai mult de 2 niveluri se recomandă agrementarea ferestrelor și balcoanelor cu jardiniere conținând plante decorative, iar parcelele individuale vor fi plantate cu arbori, arbusti, plante agatatoare, precum și cu flori anuale sau perene.

Pe domeniul public se recomandă completarea plantațiilor de aliniament precum și realizarea de pateuri cu flori.

Suprafața dintre carosabil și fronturile blocurilor de locuințe va fi destinată numai spațiilor verzi și circulației pietonale fiind interzisă amplasarea de construcții (fie și cu

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Preț scris	Pag. 47/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val. de R.L.L.	din 14/06/2010/R.L.L./I		

caracter provizoriu) care pot afecta fluenta circulațiilor pietonale pe trotuare, precum și calitatea spațiului urban.

- pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Art.23 – Imprejurimi – conform art.35 din RGU, a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (9.3) și a precizarilor din GHID.

Catre domeniul public se vor autoriza numai imprejurimi transparente cu inaltime mai mica de 2,0 m.

Este interzisa folosirea pentru imprejurimi a elementelor opace din tabla sau a panourilor prefabricate, chiar perforate. Se recomanda executarea imprejurimilor cu materiale locale, lemn sau fier prelucrat ornamental pe o baza de zidarie de cca 1,00 m inaltime.

Se va da o deosebita importanta imprejurimilor spre strada a proprietatilor aflate în zona centrala. Acestea prezinta interes public pentru ca participa la crearea spatiului central al localitatii.

Imprejurimile nu trebuie sa intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

III.6 Reguli cu privire salubritatea zonelor de locuit

Colectarea și transportul deșeurilor sunt asigurate de un operator de salubritate: S.C. TERMOSERV SALUB S.A.Tg.FRUMOS

Serviciul Public de Salubritate nu colectează și nu transportă deșeuri periculoase. În acest scop Serviciul Public de Salubritate cuprinde următoarele activități:

- Precolectarea, colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, cu excepția celor toxice, periculoase sau cu regim special;
- Administrarea depozitului de deșeuri;
- Măturatul și spălătul căilor publice;
- Curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în stare de funcțiune a acestora pe timp de ploi, îngheț sau de ninsoare;
- Ecologizare domeniu public;
- Preselectarea, organizarea reciclării deșeurilor și valorificarea deșeurilor re folosibile.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-332483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scrise	Pag 48/148
	Contract nr.: 1076/2016	Val.: 0 R.L.D.		

Nu există un sistem de drenare, colectare și epurare a apelor infiltrate prin masa de deșeuri.

La limita incintei Platformei de gunoi exista o împrejmuire care nu permitea accesul persoanelor străine și a animalelor. În prezent s-au taluzat toate laturile cu pământ.

Măturatul căilor publice se face manual, sau mecanizat, cu mașina cu perii rotative.

Curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în stare de funcțiune a acestora pe timp de polei, îngheț sau de ninsoare se execută manual, pe trotuare și mecanizat pe carosabil.

Gestionarea ambalajelor

Gestionarea ambalajelor se face în conformitate cu HG 621/2005, modificată și completată, iar raportările se fac la solicitarea autorităților teritoriale de mediu.

Cimitire

Pe teritoriul orașului Târgu Frumos există două cimitire, unul ortodox situat pe partea dreaptă a DN 28A (str. Eternității), ieșirea spre Pașcani și unul evreiesc, situat pe str. Nucăriei.

III - IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII

CAPITOLUL I. – GENERALITATI

Art.1 – Tipuri de subzone functionale:

IS - zona pentru instituții publice și servicii care cuprinde:

- **IS.a.** - subzona instituții administrative
- **IS.as.** - subzona instituții de asistență socială
- **IS.fb.** - subzona instituții financiar bancare și de asigurări
- **IS.co.** - subzona instituții comerciale
- **IS.ct.** - subzona instituții de cult

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan scara	Pag. 49/148
	Conținut nr.: 1076/2010	Vol./FIELE:		

- **IS.c.** - subzona instituții de cultură
- **IS.i.** - subzona instituții de învățământ
- **IS.s.** - subzona instituții de sănătate
- **IS.cs.** - subzona instituții și amenajări sportive
- **IS.ag.** - subzona instituții de agrement
- **IS.t.** - subzona instituții de turism
- **IS.sv.** - subzona instituții de alte categorii de servicii

Art.2 – Funcțiunea dominantă a zonei: - zonă cu monumente istorice și de arhitectură, instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).

- zonă cu instituții de interes public și/sau terenuri libere ce prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- locuire;
- odihna și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- circulație pietonală și carosabilă;
- staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4. Utilizari permise:

- instituții publice;
- servicii de toate categoriile (profesional, sociale, personale etc.);

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scrisor	Pag. 50/148
	Contract nr: 107N/2010	Valid: RLU		

- funcțiunile complementare admise (art.3);
- modernizari și dezvoltari la cladirile institutiilor publice și serviciilor existente;
- echipamente tehnico-edilitare;
- restaurări, consolidări, modernizări, amenajări peisagere și de spații verzi de protecție;
- investitii necesare ridicarii nivelului architectural – urbanistic al zonei.

Art.5 – Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru subzonele în care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri în conditiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (RGU) și legislatia în vigoare, pentru:

- protectia zonelor naturale de interes local (art.8 din R.G.U și CAP.II, pct. (4.6) din R.L.U.;
- protectia monumentelor și ansamblurilor istorice în interiorul limitei marcate cu raza de 100 m (art.9 din RGU, Legea nr. 41/1995, Legea nr. 56/1998, și CAP. II pct. (4.7) din R.L.U.):
 - in subzonele cu constructii de importanta locala (ex: LM.u.e.15; LM.u.e.16 etc) se recomanda lucrari de intretinere, reparatii curente, reabilitare și imbunatatire a confortului edilitar;
 - in subzonele cu constructii de importanta nationala – ex. IS.ct.e.2.10, se recomanda lucrari de conservare și protejare;
 - interventii asupra acestora, se vor face cu acordul prealabil al Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice, conform legislatiei specifice de protectie și punere în valoare;
 - in cazul executarii unor lucrari a unor fragmente de arhitectura veche, necunoascute în momentul autorizarii, trebuie declarata imediat emitentului autorizatiei, conform prevederilor legale;
 - in interiorul zonei centrale precum și al zonelor protejate de interes national sau local se propune organizarea unui sistem de terasee alei pietonale;
 - in cadrul Zonei Centrale spatiile publice necesita lucrari complexe de amenajare și punere în valoare prin realizarea de pavaje/dalaje ornamentale

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan scrie	Pag. 52/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II B.L.U.		

Art.7 – Interdicții permanente

Este interzisă realizarea de:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice – unități / servicii de mică industrie sau cu profil agricol (art. 12 și art. 14 din RGU și CAP. II pct. (5.3) și (5.5) din R.L.U.);
- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art. 32 din RGU);
- construcții care nu sunt legate direct de activități **permise** în zonă;
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (farabe, chioscuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale.

Este interzisă:

- Amplasarea de panouri publicitare pe fațadele construcțiilor și pe domeniul public sau privat;
- Crearea de plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectură sau desfășurarea în bune condiții a circulației auto.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 – Criterii generale de amplasare, principii și norme pe tipuri de dotări, referitoare la:

- a) cerere potențială
- b) zonă deservită
- c) rază de servire
- d) suprafața minimă de teren / locuitor

CRITERII GENERALE DE AMPLASARE:

Principii:

- în zone:

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI			Piese serie	Pag. SU/18
	Contract nr.: 1076/2018	Vol.: II/RLU	cod.1076/2018/RLU/01		

- cu vecinatati linistite sau în apropierea spatiilor verzi publice
- fara surse de poluare
- cu terenuri stabile și salubre
 - pe terenuri / parcele unde pot fi asigurate
- acces pietonale, carosabile și spatii de parcare;
- amplasarea corecta în raport cu punctele cardinale și cu directia vânturilor dominante;
- echipare tehnico-edilitara;
- conditii de siguranta în exploatare;
- retrageri de minimum 20,00 m fata de aliniament

CRITERII SPECIFICE DE AMPLASARE PE TIPURI DE UNITATI:

CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE și ASIGURARI

A se vedea și **Anexa nr.1 – 1.1 și 1.2** din RGU.

Principii:

- asigurarea accesibilitatii la transport public;
- amplasare dupa importanta sau dupa sistemul specific de organizare;
- amplasare în zona centrala și în alte centre de interes public cu traditie;
- conlucrare cu alte functiuni (IS.c; IS.co; Ss.t., P);
- amenajarea de spatii verzi, plantatii, dalaje decorative, mobilier urban etc.;
- retrageri necesare ale constructiilor pentru asigurarea salubritatii și interventiei în caz de cutremur, incendiu, etc.;

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren / loc.
Sedii, birouri, firme, unitati financiar – bancare	total populatie	conform interesului public	nenormabil	0,05 mp

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Fișe scrise	Pag. 54/148
	Contract nr.: 1070/2010	Val: 0 RLU / cod: 10702010/RLU/II		

cladiri ale administratiei locale	total populatie; norma: 3-4 angajati / 1.000 locuitori	localitate	nenormabil	0,1 mp
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	------------	------------	--------

UNITATI COMERCIALE DE ALIMENTATIE PUBLICA ȘI PRESTARI SERVICII

A se vedea și Anexa nr. 1 – 1.3 din RGU.

Principii:

- amplasarea ierarhizata pe trepte de complexitate;
- amplasarea în zone centrale, zone specializate și zone cu vad comercial;
- alegerea zonelor cu vad comerciala;
- accese pietonale, carosabile și parcaje pentru cumpărături și pentru aprovizionare;
- accesibilitate la transport public;
- retragerea construcției față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecției împotriva incendiilor;
- pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii.
- amenajarea de spatii verzi, plantatii și dalaje decorative, mobilier urban etc.;
- conlucrarea cu alte tipuri de institutii și servicii publice sau cu unitati și zone de productie.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren / loc
Complex comercial (comert alimentar și nealimentar, alimentatie publica și prestari	total populatie; norma: 200 mp Adc /	zona 2.000 – 5.000 locuitori	300 – 500 m (5 minute mers pe jos)	0.50 mp

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORĂȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Fișă 0016	Pag. 55/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val.U.R.L.U. cod.1076/2010/RL1/II		

servicii de solicitare frecventa)	1.000 locuitori			
Complex comercial (comert alimentar și nealimentar, alimentatie publica și prestari servicii de solicitare periodica)	total populatie; norma: 135 mpAdc/ 1.000 locuitori	zona 6.000 – 12.000 locuitori	500 – 1.000 m (15 minute mers pe jos)	0.65 mp
Magazin universal (comert alimentar și nealimentar de folosinta rara, alimentatie publica)	total populatie; norma: 300 mp Adc / 1.000 locuitori	localitate cu min. 30.000 locuitori; teritoriu	nenormabil	0.35 mp
Pața agroalimentara	Total populatie; norma: 120 mp Adc / 1.000 locuitori	Localitate și teritoriu (min. 7.000 locuitori)	nenormabil	0.20 mp
Statie service auto	total populatie	localitate	nenormabil	0.12 mp

UNITATI DE CULT

A se vede și **Anexa nr. 1 – 1.4 din RGU.**

Principii:

- Vecinatati linistite – limita de zgomot 35 dB (A);
- Asigurarea unui spatiu liber în jur pentru ceremonii religioase și spatii verzi;
- Retragere minima 40 m fata de axul drumului cu trafic intens;
- Protejarea constructiilor cu valoare de patrimoniu;
- În centre și subcentre zonale, cuplate cu anexele specifice;
- Cuplarea cu institutii administrative legate de practicarea cultelor (dupa caz);
- Conlucrarea cu alte institutii publice și servicii (Is.s; Is.i; Is.c; Is.as);
- Accesul autospecialelor de interventie cel puțin la o fațadă.

- Cimitirele se amplaseaza în zone periferice sau în trupuri ale localitatii la minimum 50 m de zona de locuit; se exclude vecinatatea zonelor culturale, comerciale, de odihna și agreement.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren / loc.
Biserica parohiala	populatie aparținând aceleiasi confesiuni; norma: un preot / 500 familii	1.500 – 3.000 locuitori	500 m	0.8 – 0.9 mp / enoriasi
Casa de rugaciuni	un pastor / 200 persoane	functie de numarul de credinciosi	300 – 1.000 m	0.9 mp
Cimitire	populatie totala	total localitate	nenormabil	2,0 – 2.5 m

UNITATI PENTRU CULTURA

A se vede și **Anexa nr. 1- 1.5** din RGU.

Principii:

- Vecinatati linistite, spatii verzi și plantate;
- Retragera cu min. 40,0 m fata de axul drumului cu traffic intens;
- Accesibilitatea la transport public;
- Retragera fata de aliniament și de cladirile invecinate functie de necesitati;
- Asigurarea evacuarilor și protectiei impotriva incendiului;
- Cuplarea unitatilor cu profile diferite în centre culturale (cinematograf, teatru, club, etc.);
- Conlucrarea cu alte tipuri de institutii publice și servicii (IS.a; IS.i; IS.ct; IS.co);

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-332483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese scuse	Fig. 57/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II	BLA / cod.10762010/BLA/II		

- pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii.

Norme pentru:

obiectivul	cerere potentia	suprafata deservita	raza de servire	suprafata minima de teren / loc.
Biblioteca publica	total populatie; 7 vol. / loc.	3.000 – 10.000 locuitori	800 – 1.000 m	0,30 mp
Club	Total populatie; norma: 3-4 locuitori / 1.000 locuitori	3.000 – 10.000 locuitori	500 – 1.000 m	0,10 – 1,20 mp
Cinematograf	Total populatie zone; norma: 20 - 35 locuitori / 1.000 locuitori	10.000 – 30.000 locuitori	nenormabil	0,25 mp
Teatru	Total populatie; norma: 5-10 locuitori / 1.000 locuitori	50.000 – 150.000 locuitori	nenormabil	0,10 mp

UNITATI DE INVATAMINT

A se vedea și **Anexa nr.1 – 1.6 din RGU.**

Principii:

- Cuplarea, în masura posibilitatilor, a unitatilor de niveluri diferite (de ex.: scoala+gradinita);
- Asigurarea spatiilor verzi și de joaca;
- Favorizarea utilizarii amenajarilor sportive publice;
- Evitarea amplasarii la arterele de trafic intens (in special greu) – în caz contrar se vor asigura retrageri de cel puțin 40,0 m fata de axul drumului;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan 10/11	Pag. 58/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea cod.10762010/RELA/01		

- pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii.
- Conlucrarea cu alte tipuri de institutii publice și servicii (IS.s; IS.c; IS.ct; IS.co; IS.cs).

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren / loc.
Grădinite	populație prescolari 3- 6 ani; norma 4-6 locuitori / 100 loc.	zone 1.000 – 6.000 locuitori	300 – 500 m (5 minute de mers pe jos)	22 mp
Scoli primare și gimnaziale	populație cu scolarizare obligatorie 7-14 ani; norma: 12-15 locuitori /100 loc.	zone 3.000 – 12.000 locuitori	500 – 1.000 m (10 – 5 minute mers pe jos)	15 – 20 mp
Licee	populație 15-18 ani; norma: 5-7 elevi / 100 loc.	zone peste 15.000 locuitori	1.000 m (15 minute mers pe jos)	18 – 20 mp
Scoli postliceale	populație 19 -22 ani: nenormat	oras, teritoriu	nenormabila	20 – 25 mp

UNITATI SANITARE

A se vedea și **Anexa nr.1 – 1.7 din RGU.**

Principii:

- Vecinatati linistite, spatii verzi și plantate;
- Retragerere de min. 40,0 m fata de axul drumului cu trafic intens;
- Accesibilitate la transport public;
- Accese pietonale, carosabile și parcaje separate pentru personal și pacienti;
- Cuplarea unitatilor sanitare cu specializari diferite (dupa caz);

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGHU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese serie	Pag. 38/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol. II RLU		

- Asigurare condiții de acces ale autospecialelor de intervenție la incendii cel puțin la două fațade ale clădirii
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de institutii publice și servicii (IS.i; IS.as; IS.ct; IS.co);

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren / loc.
Cresa	populatie 0-3 ani; norma: 12-15 copii / 1.000 locuitori	zone 2.000 – 6.000 locuitori	200 – 300 m (5 minute de mers pe jos)	25 mp
Leagane copii orfani și abandonati	pPopulatie 0-6 ani	localitate, teritoriu	nenormabila	50 mp
Dispensar urban (2 – 4 circumscripții)	6.000 consultatii/ an / 1.000 loc.(5.000 loc/circumscripție)	10.000 – 20.000 locuitori	1.000-1.200 m (20 minute mers pe jos)	0,04 mp
Dispensar policlinic	total populatie; norma: 7.000 consultatii/an/1.000 locuitori	zona, localitate, 25.000 locuitori	1.000-1.500 m (20-25 minute mers pe jos)	cca. 3,0 mp/ consultatie
Farmacie	populatie totala; nenormabil, functie de necesitati	zona cu cca. 5.000 locuitori	500 – 1.000 m (15 minute mers pe jos)	20.0 mp/ 1.000 locuitori
Spitale	total populatie; norma: 10-20 paturi/1.000 locuitori	localitate, teritoriu	nenormabila	50-200 mp/ pat

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-352-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TÂRGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Piese scrise	Pag 60/108
	Contract nr.: 1076/2010 Val.:URB1 cod.10762010/URB1.01			

UNITATI DE SPORT și DE AGREMENT

A se vedea și Anexa nr.1 – 1.8 și 1.9 din RGU.

Principii:

- Legături directe în teritoriu;
- Accesibilitatea pietonala și carosabila, inclusive la transportul public;
- Asigurarea parcajelor;
- Preferabila amplasarea în zone specializate
- (cu exceptia amenajarilor aferente locuirii și a terenurilor scolare);
- cuplarea amenajarilor sportive diferite;
- spatii verzi și plantate în functie de tipul amenajarilor;
- nivelul de zgomot admis între 35 – 75 dB;
- clădirile de sport vor avea asigurate condiții de intervenție a autospecialelor, la cel puțin o fațadă a acestora, iar atunci când sunt săli aglomerate, la minimum două fațade
- conlucrarea cu alte functiuni urbane (IS.i; IS.s; IS.co; LM; LI; I)

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata minima de teren / loc.
Spatii amenajate pentru joc și sport aferente locuirii	total populatie din zona	1.000 – 15.000 locuitori	300 – 500 m (5 minute de mers pe jos)	1,0 – 1,3 mp
Amenajari sportive pentru invatamânt	total populatie vârsta 7 – 18 ani; norme diferite pe forme de invatamânt	3.000 – 20.000 locuitori	500 – 1.000 m (15 minute de mers pe jos)	6,5 mp

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișă arhitecturală	Pag. 03/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val. DEBETE	cod.1076/2010/RLT/II		

- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) 50 m
- Rampe de transfer deșeuri 200 m

Aceste unitati se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectandu-se aceleasi conditii și distanta. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu înalțimea cladirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc. Unitatile de mica industrie, comerciale și de prestari servicii, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplaseaza în cladiri separate, la distanța de minimum 15 m de ferestrele locuintelor. Distanța se masoara între fatada locuintei și perimetrul unitatii. Pentru unitatile sus-mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

- La parterul cladirilor de locuit se pot amenaja unitati comerciale și de prestari servicii, precum și camere speciale de depozitare a reziduurilor solide sau alte spatii gospodaresti - anexe ale locuintelor (garaje, spalatorii, uscatorii etc.), cu conditia ca acestea sa nu constituie, prin functionarea lor, riscuri pentru sanatatea populatiei sau sa nu creeze disconfort; în acest scop, se vor asigura masurile și mijloacele necesare pentru limitarea nocivitatilor, astfel ca acestea sa se încadreze în normele din standardele în vigoare. În interiorul cladirilor cu mai multe locuinte se pot amenaja, în cadrul acestora, mici unitati de servire a publicului (birouri, cabinete), cu conditia sa nu produca riscuri pentru sanatate sau disconfort.

- Unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala (spitale, centre de sanatate, creșe, gradinite, scoli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa în asa fel incat sa li se asigure o zona de protectie de minimum 50 m fata de locuinte, de artere de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

- Adaposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare (de cel mult 5 capete porcine și 5 capete bovine) se amplaseaza la cel puțin 10 m de cea mai apropiata locuinta învecinata și se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-332483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Page: 10/100	Pag: 54/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val: 31 RLE		

Sursa: Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

Art.6 – Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unei documentații de urbanism (PUZ, PUD) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă.

Toate construcțiile și instalațiile necesare organizării unei depozitarii ecologice a rezidurilor solide în subzona GC.s.e., cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și reglementările propuse în proiecte de specialitate;

Cimitir, cu condiția existenței unei documentații de urbanism avizate și aprobate, conform legii, în subzonele GC.c.e. realizarea de perdele de protecție de minim 50 m latime spre zonele funcționale limitrofe;

Art.7 – Interdicții permanente:

Este interzisă realizarea de :

- construcții / amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă sau care pot fi surse de creștere a gradului de poluare ;
- construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectura, dimensiuni și / sau aspect exterior intra în contradicție cu zona înconjurătoare și cu valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului ;
- lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului,
- dispariția vegetației și poluarea vizuală,
- depozitarea necontrolată de deseuri.

CAPITOLUL III - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Conform necesităților tehnice, normelor specifice și propunerilor din proiectele de specialitate, proiecte ce vor fi întocmite cu respectarea principiilor dezvoltării durabile a orașului.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- atât locuințele colective cât și gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 E-mail: office@arcadispe.ro	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scriso	Pag. 93/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea RLU:		

- amplasarea punctelor de colectare a gunoiului sa se faca astfel incat functiunea, compozitia și aspectul arhitectural – urbanistic al orasului sa nu fie afectat;
- organizarea colectarii , transportului și depozitarii gunoiului menajer și stradal, sa se faca potrivit Ordinului M.S. nr. 119/2014;
- mascarea cu perdele de vegetatie a incintelor destinate activitatilor pentru gospodarie comunală vizibile de pe drumurile publice / cale ferată.

Este interzisa:

- depozitarea întâmplătoare a gunoaielor, mai ales în zona protejată, spații verzi, păduri, zone rezidențiale, de-a lungul apelor, caii ferate, drumurilor etc;
- amplasarea de latrine uscate sau cu fosa vidanjabila neizolată hidrofug, mai ales în zona centrală și în zonele rezidențiale echipate cu rețeaua de canalizare;
- creșterea animalelor mari în scopul sacrificării, mai ales în zonele rezidențiale , aceasta activitate aducând grave prejudicii condițiilor de locuit urbane (gunoi animalier, poluarea aerului și a solului).

La amplasarea și organizarea serviciului de salubritate se vor respecta, de asemenea, Regulile de baza din prezentul Regulament (CAP. II), pct. (4.8.).

Asigurarea serviciilor de salubritate va fi urmărită cu multă atenție de către administrația locală în scopul îmbunătățirii acesteia, prin folosirea soluțiilor rezultate din studii de specialitate.

VIII - TE – ZONĂ CONSTRUCTII, AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1 – Tipurile de subzone funcționale

- TE.a - zona aferentă sistemului de alimentare cu apă
- TE.c - zona construcții și instalații aferente sistemului de canalizare
- TE.e - zona aferentă sistemului de alimentare cu energie electrică

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sistem Național nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese scrisor	Pag. 96/148
	Contract nr.: 1070/2016	Val: R.L.U.	cod:10762016/R.L.U./II		

- TE.g. - zona aferentă sistemului de alimentare cu gaze naturale
- TE.t. - zona aferentă sistemului de telecomunicații

Art.2 – Funcțiunea dominantă: construcții, instalații și amenajări aferente echipării tehnico-edilitare compusă din subzonele : TE.a TE.c; TE.e; TE.g.; TE.t.

Art.3 – Funcțiunile complementare admise:

- acces pe pietonale și carosabile;
- staționarea autovehiculelor (parcaj);
- spații verzi, plantații de protecție;
- construcții și instalații necesare activităților complementare funcțiunii dominante.

CAPITOLUL II – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art.4 – Utilizări permise :

- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente ;
- construcții destinate personalului administrativ și de întreținere / intervenție (funcție de profilul activității dominante);
- instituții care coordonează activitatea în domeniu.

Art.5 – Utilizări permise cu condiții

Se va ține seama de prevederile RGU art.11 și CAP.II pct.(5.2.) din R.L.U.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în cadrul culoarelor / zonelor de protecție și în imediata vecinătate a acestora, condițiile de protecție, precum și servitutele impuse de către acestea vecinătăților (parțial prezentate în Anexa la CAP. VI) va respecta condițiile de avizele regulelor de specialitate, de la care se vor obține și traseele exacte ale rețelelor tehnico-edilitare majore.

Distanța minimă de protecție sanitară între stația de epurare și unele activități din teritoriul orașului care necesită protecție trebuie să fie de 300 m (conform Ordin M.S. nr. 119/2014); această distanță poate fi modificată numai pe baza unui studiu de impact avizat de un institut de specialitate.

La realizarea / menținerea și modernizarea echipării tehnico-edilitare se vor obține avize pentru toate tipurile de protecții impuse prin RGU și legislația în vigoare privind:

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosema Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Prosc scrisor	Pag. 97/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II RLU	cod:10762010/RLU/II		

- protectia monumentelor;
- portectia infrastructurii feroviare;
- protectia cailor de comunicatie.

Art.6 – Interdictii temporare

S-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unei documentatii de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectiva sau în subzona se vor realiza lucrari de utilitate publica.

În zonele propuse pentru dezvoltare la înlocuirea P.U.Z. / P.U.D. ,

- se vor obtine de la regiile de specialitate traseele exacte ale rețelelor tehnico-edilitare majore, precum și avizele privind conditiile obligatorii de amplasare a constructiilor.
- constructiile și amenajarile vor respecta documentele cu caracter normativ și directiv, precum și solutiile și reglementarile propuse în proiectele de specialitate.

Art.7 – Interdictii permanente pentru constructii, instalatii, amenajarii:

- care pot aduce prejudicii zonelor invecinate sau degradeaza cadrul natural;
- în jurul carora nu pot fi asigurate masurile de protectie, conform normelor sanitare în vigoare;
- care nu sunt legate direct de functiunea dominanta.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III. 1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8. – Orientarea fata de punctele cardinale - conform art.17 din RGU, a precizarilor din GHID și a necesitatilor procesului tehnologic / activitatii propuse.

- pentru unitățile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Art.9. – Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din RGU, CAP. II pct. (6.2) din R.L.U., precizarile din GHID privind zonele de protectie și profilele transversale prezentate în plansa NR.3.. – REGLEMENTARI – (cuprinse în Anexa la RLU).

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Pusec scite	Pag. 98/148
	Contract nr.: 1076/ 2010	Vol.:II RLU	cod.10762010(RLU)II		

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR – conform art.20 modificat din RGU, CAP. II pct. (6.3) și CAP. IV.3;

Art.11 – Amplasarea fata de aliniament – conform prevederilor art.23 din RGU, CAP. II pct. (6.4), și Cap. IV 3 I/A – Art.6 din RLU.

Unitati aferente constructiilor tehnico-edilitare, serviciile de tip edilitar nepoluate, amplasate în zonele rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective.

Se recomanda ca, în fiecare situatie în parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea în considerare a situatiei vecinilor imediati și a carcterului general al strazii.

Pentru subzonele amplasate limitrof cailor de comunicatie rutiere sau feroviare se recomanda un regim de aliniere retas cu 6,00 m fata de aliniament, în vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie.

Art.12 – Amplasarea in interiorul parcelei – conform RGU art.24 și Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (6.5).

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Se interzice cuplarea cladirilor de productie cu cladirile de locuit, chiar daca acestea prezinta clacane spre parcela unitatii de productie.
- Distanța minima obligatorie între corpurile distincte de cladiri de pe aceiasi parcela va fi H/2 (jumatate din înaltimea la cornisa), darna u mai puțin de 4,0 m.

Distantele dintre cladirile nealaturate de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și asigurarea conditiilor de iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate etc.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 – Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din RGU, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (7.1) și precizarile din GHID.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosena Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-481033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Descr: scrisc	Pag: 99/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val:11 RLU		

Accesele carosabile în subzonele aflate sub interdicție temporară de construire se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (P.U.Z., P.U.D.).

Art.14 – Accese pietonale – conform RGU art.26, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (7.2) și precizarilor din GHID.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.15 – Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente – conform RGU art.27, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (8.1) și a precizarilor din GHID.

Orice construcție nouă destinată echipării tehnico-edilitare trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețeaua electrică.

Art.16 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare – conform RGU art.28, Regulilor de baza cuprinse în CAP. II pct. (8.2) din RLU și a precizarilor din GHID.

III.4 – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 – Parcelare – conform necesităților tehnologice, normelor specifice și precizarilor din GHID.

Art.18 – Înălțimea construcțiilor – conform art.31 din RGU, Cap. II pct. (9.2) din R.L.U., precizarilor din GHID și necesităților activității propuse / procesului tehnologic.

Se propune o înălțime de maximum 15,0 m. Se admit depășiri în cazuri bine justificate prin documentații specifice și avizate de compartimentul de specialitate din cadrul Consiliului local.

Art.19 – Aspectul exterior al construcțiilor – conform RGU art.32, precizarilor din GHID și Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (9.3).

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.

Art.20 – Procentul de Ocupare a Terenului – POT - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art. 15 și Anexa nr. 2 din RGU

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piesa scrise	Pag. 100/148
	Contract nr.: 1076/2018	Vol. II RLU	cod.10762018031.1/II		

și a Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (5.6).

- **Coeficientul de utilizare a terenului - CUT** exprima raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului – CUT.

Pentru zona tehnico - edilitara a orasul Târgu Frumosse mentin procentele existente:

- POT – max. 50%
- CUT – max. 1,5

Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Constructiilor din 2008, prin întocmire documentațiilor de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi

Art.21 – Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din RGU, CAP. II pct. (10.1) din R.L.U., și a precizarilor din GHID.

Art.22 – Spatii verzi – conform art.34 și Anexa nr. 6 din RGU, CAP. II pct. (10.2) din R.L.U., și a precizarilor din GHID.

Art.23 – Imprejmuiri – conform RGU art.35, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (10.3) și a precizarilor din GHID.

IX. CC – ZONA CAI DE COMUNICATIE

RUTIERA, FERVIARA, AERIANA și CONSTRUCTII AFERENTE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1 – Tipuri de subzone functionale:

Compusa din:

- **CC.r.** – zona căi de comunicație rutiere
- **CC.f.** - zona căi de comunicație feroviare

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scrise	Pag. 101/148
	Contract nr.: 1070/2010	Vv.L.H.R.L.A.		

Art.2 – Funcțiunea dominantă : terenuri pentru cai de comunicație rutieră, feroviară, și construcții aferente,

căi de comunicație

e – existente

p – propuse

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- Construcții compatibile funcției de bază (LM, LI, IS, IA, GC);
- Accese pietonale și carosabile
- Echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;
- Spații verzi de protecție sau amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a intersecțiilor / incintelor;
- Amenajări ale zonei cadastrale cailor ferate cu spații verzi, elemente de protecție împotriva poluării și pentru asigurarea securității circulației feroviare;
- Activități de salubritate și gospodărie comună.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. – Utilizări permise:

CC.r. Unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;

- parcaje și garaje publice;
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (clasele tehnice I – IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – "Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale");
- spații de staționare / parcare;
- platforme / alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, alei pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- plantații de aliniament și de separare a fluxurilor;
- elemente de consolidare a partilor carosabile;
- pasaje denivelate carosabile / pietonale;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișe Actișe	Pag. 102/140
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea 	cod.10762010/RELU10		

CC.f. Instalatii, constructii și depozite necesare functionarii serviciilor feroviare și întretinerii rețelei de circulație rutiera;

- echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare;
- lucrari de terasament;
- lucrari și / sau zone de protecție împotriva poluării fonice, olfactive și altor noxe (praf, fum, funingine, CO₂, SO₂, etc.).

CC.a. Constructiile și amenajările necesare activităților de decolare - aterizare

Art.5 – Utilizari permise cu conditii

CC.r. – incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

CC.f. se impune delimitarea de către Regia Autonomă SNCFR și Ministerul Transporturilor, prin împrejurimi specifice, a zonei cadastrale CF, conform art.20 din RGU modificat și **Cap. II pct. (6.3) din R.L.U.**

- autorizarea lucrărilor de investiții care se amplasează în zone de protecție a infrastructurii feroviare (**100 m stânga – dreapta măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., indiferent de proprietar) se va face numai cu avizul Regiei Autonome SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art.20 din RGU modificat și Cap. II pct. (6.3) din R.L.U.;**
- elementele cailor de comunicație în zona obiectivelor speciale se stabilesc conform Ordinului nr. 34/N/M.30/3432/3441 al MLPAT, MAPN și SRI din 1995 și Ordinul nr. 3.376/MC.M 3.556/2102/667/C.1/4/093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, Mi, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP.
- depozite și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

Art.6. Interdicții temporare s-au stabilit în zonele pentru care este necesară elaborarea unor documentații de urbanism (PUZ, PUD) sau a unor studii de specialitate pentru

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație, marcate în plan UTR cu linie punctată.
- modernizarea intersecțiilor , realizarea spațiilor de parcare propuse prin Studiul de circulație

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă nr.:	Pag. 103/148
	Contract nr.: 1076/ 2019	Vol: II RLU		

- lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare și a circulației rutiere se vor autoriza numai cu avizul "RA SNCFR" și al Ministerului Transporturilor.

Art.7 – Interdicții permanente

Este interzisă în zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare: amplasarea de construcții, instalații, plantații; efectuarea de lucrări; depozitarea, manipularea, prelucrarea oricărui substanțe sau materiale care prin natură or pune în pericol securitatea transportului feroviar, conform art.20 din RGU modificat și CAP.II pct. (6.3) din R.L.U.

- Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- Amplasarea în incinta unităților de transport și garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/ explozie;
- Amplasarea de panouri publicitare în zona de protecție a drumurilor.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III. 1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se va avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conformitate cu prevederile art.18 și 20 din RGU

Art.8. – Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17 din RGU, a precizărilor din GHID și a necesităților procesului tehnologic / activității propuse.

- pentru unitățile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Art.9. – Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din RGU, CAP. II pct. (6.2) din R.L.U., precizările din GHID privind zonele de protecție și profilele transversale prezentate în planșa NR.3. – REGLEMENTARI – (cuprinse în Anexa la RLU).

- spațiile de parcare se vor dimensiona conform prevederilor art.33 și Anexa nr.5 din RGU și a **NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITĂȚILE URBANE – Indicativ P 132-93.**

- la amplasarea parcajelor se vor respecta următoarele distanțe:

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scriso:	Pag. 104/148
	Contract nr.: 1076/2018	Vol.: II BIL1		

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar – front cu comerț, întreprinderi productive, servicii – 5 m;
- parcaje / garaje pentru mai puțin de 50 autoturisme - front de locuințe, birouri – 15 m;
- parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale – 25 m;
- parcaje cu peste 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale – 75 m;
- parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor – 5 m;

La stabilirea noilor trasee stradale se va avea în vedere corelarea orientării acestora cu funcțiunea și orientarea posibilă a viitoarelor clădiri.

Art.10 – Amplasarea față de cai ferate din administrarea SNCFR – conform art.20 modificat din RGU, CAP. II pct. (6.3) și CAP. IV.3;

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 – Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din RGU, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (7.1) și precizările din GHID.

Accesele carosabile în subzonele aflate sub interdicție temporară de construire se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (P.U.Z., P.U.D.).

Art.14 – Accese pietonale – conform RGU art.26, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP. II pct. (7.2) și precizărilor din GHID.

III.3 – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 – Parcelare – conform RGU, art.30, pentru construcțiile aferente cailor de comunicație.

Art.18 – Înălțimea construcțiilor – conform art.31 din RGU, pentru construcțiile aferente cailor de comunicație.

Art.19 – Aspectul exterior al construcțiilor – conform RGU art.32, pentru construcțiile aferente cailor de comunicație.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosocama Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișă serie	Pag. 105/148
	Contract nr.: 107/2010	Vol: II RLU	cod.107/2010/RLU/II		

- sa se realizeze o amenajare minima peisagistica pe intreg traseul zonei feroviare acre are contact cu municipiul
- organizarea incintelor sa tina cont de imaginea prezentata catre drumurile publice..

III.4 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și imprejuriri

Art.21 – Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din RGU, CAP. II pct. (10.1) din R.L.U., și a precizarilor din GHID.

Art.22 – Spatii verzi – conform art.34 și Anexa nr. 6 din RGU, CAP. II pct. (10.2) din R.L.U., și a precizarilor din GHID.

Art.23 – Imprejmuiri – conform RGU art.35, Regulilor de baza cuprinse în prezentul Regulament CAP.II pct. (10.3) și a precizarilor din GHID.

X - “TSE” – ZONA PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1. – Functia dominanta:

Instalatii și amenajari destinate:

- exploatarei, valorificarii apei minerale – oligominerale;
- exploatarei de agregate din raul Bahluiet pentru necesarul de constructii din orasul Târgu Frumos cu respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/96

Art.2. – Functiunile complementare admise:

- constructii destinate personalului;
- accese carosabile, pietonale;
- plantatii de protectie

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.3. – Utilizari permise:

- instalatii și amenajari destinate exploatarei;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese acroșe	Pag. 106/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val: 111.000.000	cod: 10762010/01.01/01		

- constructii destinate angajatilor;
- accese carosabile, pietonale;
- plantatii de protectie

Art.4– Utilizari permise cu conditii

Utilizarile **permise** cu conditia obtinerii avizelor și acordurilor, pentru:

- protectia monumentului istoric;
- protectia dig raul **Bahluieț**;

Art.5. Interdictii temporare

Constructiile și instalatiile permise se vor realiza numai pe baza documentatiilor de urbanism (PUZ, PUD) și a studiilor de specialitate necesare, avizate și aprobate conform legislatiei în vigoare.

Art.6 – Interdictii permanente

- constructii și amenajari care prin dimensiuni sau aspect exterior sunt de natura sa atenueze impactul asupra sitului, vecinatatilor și peisajului natural.
- constructii și categorii de lucrari care prin profilul activitatii pot aduce prejudicii calitatii mediului și/sau raului Bahluieț.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Pe baza studiilor de specialitate referitoare la:

- posibilitatile și modul de valorificare a apei minerale;
- regularizarea albiei raului Bahluieț, realizarea de acumulari, îndiguiri, eliminarea eroziunilor etc.
- caracteristicilor și amplasarea constructiilor, conform necesitatilor tehnice, prevederilor R.G.U. și R.L.U.
- aspectul exterior- se recomanda ca amenajarile și constructiile sa nu afecteze prin amploare, dimensiuni sau aspect, peisajul natural sau amenajat în care se amplaseaza.

XI - AH – ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1. – Tipuri de subzone sunt:

AH.e. – pârauri, râuri existente (Bahluieț);

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 E-mail: office@arcadispe.ro	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese semnă	Pag. 107-148
	Tel: +40-232-232483 Fax: +40-332-401033	Contract nr.: 1076/2010 Nr./H REU nr.10762010/RLU/H		

- oglinzi de apa / fântâni decorative în cadrul zonelor pietonale.

Art.2 – Funcțiunea dominantă

- ecologica
 - ameliorarea microclimatului;
 - combaterea poluării aerului;
- agrementar – recreativa
 - sport, agrement;
 - odihna în aer liber.
 - regularizarea albiei și a cursurilor paraieielor și raului Bahluiet,
 - realizarea de acumulari
 - eliminarea eroziunilor cauzate de torenți
 - protejari și amenajari de maluri;
 - alte funcțiuni conform prevederilor Legii apelor nr. 107/96

Art.3 – Funcțiuni complementare admise:

- parcuri, gradini publice;
- spații verzi și plantate;
- institutii publice sau servicii nepoluante;
- circulație pietonală și carosabila.

CAPITOLUL II – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art.4 – Utilizari permise în zona AH sunt:

Construcții / lucrari pentru intretinere / imbunatatirea / completarea amenajarilor hidrotehnice existente;

Lucrari pentru amenajarea / plantarea zonelor de protectie necesar a fi prevazute de-a lungul cursurilor de apa, conform Legii apelor 107/1996

Lucrari de salubritatea cursurilor apelor;

Amenajari ale circulației pietonale aferente;

Agrementarea cu mobilier urban;

Crearea de oglinzi de apa și fântâni decorative în cadrul Zonei Centrale

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese acti/c	Pag. 108/118
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.:II RLU	cod.10762010/RLU/II		

Art.5 – Utilizari permise cu conditii:

Autorizarea executarii lucrarilor în zona AH va respecta prevederile legii nr.107/1996, art.7 din RGU, CAP II pct. (4.5) din RLU și a precizarilor din GHID.

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza de catre Regia Autonoma Apele Române împreuna cu autoritatea de cadastru funciar și cu detinatorii terenurilor riverane.

În toate subzonele adiacente cursurilor pârâurilor și râurilor ce traverseaza teritoriul intravilan se pot realiza constructii sau amenajari cu conditia obtinerii avizelor organelor de ppecialitate, conform Legii apelor nr. 107 / 1996 și art.7 din RGU precum și alte acorduri / avize pentru protectiile impuse prin legislatia în vigoare.

Art.6 – Interdictii temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism (PUZ< PUD) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respective sau în zona respective se vor realiza lucrari de utilitate publica.

Se vor realiza lucrari de îmbunatatiri / reparatii / completari a amenajarilor hidrotehnice existente, ca și lucrari pentru amenajarea / plantarea zonelor de protectie a cursurilor raului Bahluiet și afluentii sai, cu conditia existentei unor documentatii de urbanism sau studii de specialitate, avizate și aprobate conform legii.

Art.7 – Interdictii permanente

Sunt interzise :

- constructii / amenajari cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu functionarea dominanta a zonei;
- functiuni care pot conduce la deteriorarea calitatii apelor (de suprafata și subterane) sau la poluarea aerului și solului;
- deversari de ape reziduale;
- lucrari care, prin natura lor, pot provoca alunecari de teren, surpari, afecteaza stabilitatea solului (taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii) sau modifica echilibrul panzei freatice;
- constructii definitive în cadrul zonelor de protectie a digurilor sau a cursului apei, în afara celor permise prin Legea nr. 107/1996;
- constructii care prin dimensiuni, volumetrie și aspect architectural intra în contractie cu aspectul general al zonei;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scrise	Pag. 109/138
	Contract nr. 1076/2010	Vol. II RLU		

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Toate lucrările propuse se vor realiza în conformitate cu **art.7, 14, 16, 32, 34 și Anexele aferente din RGU și precizările din CAP. II al prezentului Regulament.**

Se vor respecta necesitățile tehnice, normele specifice și propunerile proiectelor de specialitate.

Aspectul exterior al construcțiilor nu trebuie să afecteze prin volumetrie, dimensiuni și aspect peisajul natural sau amenajat în care se amplasează.

XII - TA – ZONA TERENURILOR AGRICOLE

Art.1 – Funcțiunea dominantă

Terenurile agricole din intravilan – TA sunt delimitate în cadrul Planșei nr. 2.1 și se supun prevederilor art 4 din RGU, CAP II pct. (4.2) din RLU și precizărilor din GHID . Aceste terenuri sunt situate cu precădere în cadrul zonelor de locuit cu caracter semiurban, înglobate în cadrul orașului prin dezvoltarea acestuia, sunt explorate în cadrul gospodăriilor de tip familial, fiind ocupate în mare parte de grădini și livezi.

Art.2 – Funcțiuni complementare admise

- construcții și amenajări compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei ;
- construcții și amenajări necesare activității de cercetare și agricultură;
- lucrări pentru întreținerea și îmbunătățirea calității plantațiilor;
- măsuri de protecție împotriva poluării;
- lucrări necesare îmbunătățirii nivelului de dotare și echipare specifică folosinței terenurilor.

Art.3 – Utilizări permise:

Construcții și amenajări compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei (locuințe, instituții publice, servicii publice, circulații etc.)

Lucrări de întreținere, îmbunătățire echipare și măsuri de protecție, necesare funcțiunilor dominante și complementare admise.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scrisă	Pag. 110/148
	Contract nr.: 1076/2019	Vol.:II BEE		

Art.4 – Utilizari permise cu conditii

Constructii, amenajari și lucrari necesare functiunii dominante și a celor complementare acestora, cu conditia obtinerii avizelor sau acordurilor necesare, conform prevederilor RGU și legislatiei în vigoare.

Art.5 – Interdictii temporare

S-au stabilit în cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism (PUZ, PUD) în vederea stabilirii regurilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau în zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica (locuinte, institutii publice, servicii, spatii verzi, circulatii rutiere,feroviare etc).

Art.6 – Interdictii permanente pentru:

Constructii, amenajari și lucrari care:

- pot aduce prejudicii calitatii mediului;
- prin dimensiuni si/sau aspect exterior sunt de natura sa atenteze asupra sitului, vecinatatilor și peisajului urban;

Depozitare de deseuri

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE și CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Pe baza studiilor de specialitate referitoare la realizarea lucrarilor permise, normelor specifice și necesitatilor tehnice.

V – REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al orașului și se supun prevederilor **art.3** din **RGU**.

Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activității agricole cf. Legii 50/1991, republicată, completată și modificată cu Legea

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispc.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese sectie	Pau. 111/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val:II RLU		

453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", fără a primi o delimitare ca trup al localității.

În această categorie nu pot fi incluse garajele, locuințele sau amenajările cu caracter permanent.

TF – TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor **art.5** din **R.G.U.**

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.

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

- După forma de proprietate, fondul forestier național este constituit din fondul forestier proprietate publica a statului, fondul forestier proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale (comune, orase, municipii), fondul forestier proprietate privata a unitatilor de cult (parohii, schituri,manastiri), a institutiilor de învățământ sau a altor persoane juridice, fondul

forestier proprietate privata indiviza a persoanelor fizice (fosti composesori, mosneni și razeși sau mostenitori ai acestora) și fondul forestier proprietate privata a persoanelor fizice.

Gradul de accesibilitate pentru fondul forestier national, în suprafatade 6,3 mil. ha este foarte diferit. Accesibilitatea medie, masurata prin indicatorul „indice de desime” (m/ha fond forestier) este de 6,2 m/ha.

Marimea acestui indicator este cu mult sub nivelul înregistrat în tariile europene vestice, în care conditiile sunt apropiate de ale țarii noastre și în care sistemul de gospodarire a padurilor este, de asemenea, apropiat (Austria: 36 m/ha, Elvetia: 35-40 m/ha, Franta: 18-26 m/ha și Germania: 30-45 m/ha).

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executarii construcțiilor în albiile pârâurilor de pe teritoriul orașului Rediu va trebui să țina seama de prevederile **art.7** din **RGU**, de prevederile Legii apelor nr.107/1996 modificată și completată cu Legea 310 28.06.2004, Anexa 2 și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Romane".

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosena Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispr.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Pișe nr/ie	Pag. 117/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol: II RLU		

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Romane" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

TC – TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

Rețeaua de drumuri comunale leagă centrele principale la nivel de județ, având rolul de a colecta și dirija către drumurile naționale traficul rutier local.

Principalele căi rutiere din orasul Târgu Frumos sunt:

- **DN 28** (Drumul European E583) leagă orașul de municipiul Iași și mai departe de granița cu Republica Moldova prin Albița, face joncțiunea cu DN 28 B dinspre Botoșani și DN 28 A dinspre Pașcani, orașul Tg. Frumos fiind un nod rutier important al județului Iași.
- **DN 28A** pornește din DN28 din Târgu Frumos, merge până la Pașcani și mai departe înspre Târgu Neamț, terminându-se în DN2 la Moțca.
- **DN 28B** Târgu Frumos – Hârlău - Botoșani.

Legătura orașului Tg. Frumos cu comunele învecinate se face prin intermediul drumurilor județene și comunale:

- **DJ 280A** Brăiești – Tg. Frumos – Cucuteni;
- **D.C. 93** – Tg. Frumos – Braiești – Lungani ;
- **DC 96** Tg. Frumos – Buznea;
- **D.C. 118** – Tg. Frumos – Cucuteni ;
- **DC 120** Tg. Frumos – Costești.

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scrise	Pag. 11/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val. de R.L.U.		

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Notă: Dacă pe planșele de la pct. VI nu sunt făcute nici un fel de precizări privind modul de utilizare a unor anumite terenuri, pentru autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile specifice fiecărei zone funcționale, **REGULILE DE BAZĂ** de la cap.II, prescripțiile din R.G.U. aprobat cu HG525/1996 și precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. NR.21/N/2000.**

UTR 1

- **delimitare** - la V –str. Bogdan Voda; la N – aleea Ion Creangă, Str. Ștefan cel Mare și Sfânt și str. Petru Rares ; la S-V – str. Cuza Voda; la S – str. 22 Decembrie și calea ferată; la E – str. Lunca Bahluiet.

- **funcția dominantă – zona centrală** (instituti publice și servicii, locuinte cu înaltime medie P+4E, locuinte cu regim mic de înaltime P; P+1; P+2E)

UTR 2

- **delimitare** - la V – str. Cucuteni; la N - str. 1 decembrie 1916; la E – str. Petru Rares și str Bogdan Vodă; la S - str. Tudor Vladimirescu .

- **funcția dominantă – locuinte** – cu regim mic de înaltime P; P+2E.

UTR 3

- **delimitare** - la N – str. Tudor Vladimirescu; la V - limita intravilan; NV – str. Tudor Vladimirescu; la E – str. Tudor Vladimirescu (limita UTR 1, 2); la S - str. Eternității.

- **funcția dominantă – locuinte** – cu regim mic de înaltime P; P+1E, teren arabil.

UTR 4

- **delimitare** - la N – str. Eternității; la E – str. Cuza Voda; la S și V - limita intravilan.

- **funcția dominantă – locuinte** – cu regim mic de înaltime P; P+2E.

UTR 5

- **delimitare** - la N – limita intravilan. ; la V - limita intravilan; la E – limita intravilan și limita UTR 2, 3; la S – porțiune din str. Tudor Vladimirescu;

- **funcția dominantă – locuinte** – cu regim mic de înaltime P; P+1E.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-352-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișe scise	Pag. 114-148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol. II RLE	cod. 1076/2010/RLE/II		

UTR 6

- **delimitare** - la N – limita intravilan; la V - limita intravilan, porțiune din str. Tudor Vladimirescu; la S – limita UTR 2, limita UTR 5; la E – limita UTR 12.

- **funcția dominantă – locuințe** – cu regim mic de înălțime P; P+1E și terenuri libere.

UTR 7

- trup independent **TRUP A2** – situat în partea de nord a intravilanului, pe DJ 280B.

- **funcția dominantă – zona construcției zootehnice** – ferma animale

UTR 8

- **delimitare** - la V - str. Petru Rares; în interiorul UTR 6;

- **funcția dominantă – zona construcției zootehnice** – fermă păsări.

UTR 9

- **delimitare** – la N str. Plăieșilor, la V str. Stadion, la S UTR 20, la E UTR 6, 11.

- **funcția dominantă - stadion.**

la N - limita UTR 6; la E – limita UTR 12, la S – limita UTR 6, UTR 11, la V – str. Stadion – UTR 22.

- **funcția dominantă – teren sport.**

UTR 10

- **delimitare** - la N - str. Petru Poni; la SV – str. Petru Rares; la E – str. str. Stefan cel Mare și Sfânt și UTR 12; la S – str. Ion Creangă.

- **funcția dominantă – locuințe** – cu regim mic de înălțime P; P+1E, servicii;

UTR 11

- **delimitare** - la N - limita UTR 6; la V – UTR 9; la E – limita UTR 6; la S – limita UTR 6.

- **funcția dominantă – zona Agro – industrială.**

UTR 12

- **delimitare** - la N - limita intravilan; la V – limita UTR 9, limita UTR 6, UTR 25, UTR 10, UTR 17; la SE – limita UTR 13.

- **funcția dominantă – zona spații verzi și de protecție.**

UTR 13

- **delimitare** – la N limita intravilan, la NE - limita teritoriului administrativ; la V – limita UTR 12; la S – limita UTR 24.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese: 1/115	Pag. 115/148
	Contract nr. 4076/2010	Valoarea 604.107620000000000		

- **functia dominanta – locuinte** – cu regim mic de inaltime P; P+1E , zona de extinderi

UTR 14

- **delimitare** - la N și la E - limita teritoriului administrativ; la S limita teritoriului intravilan, la V - limita UTR 23, UTR 24 ;

- **functia dominanta – locuinte** cu regim mic de inaltime P; P+1E.

UTR 15

- **delimitare** - la V - strada Buznea; la N – str. 22 Decembrie 1989; la E – strada 22 Decembrie 1989 și cale ferată; la S – limita intravilanului.

- **functia dominanta – mica industrie**, depozitare, baza de receptie seminte, locuinte cu regim mic de inaltime P; P+1E.

UTR 16

- **delimitare** - la V str. Cuza Vodă, la E limita intravilan și str. Cuza Vodă, la S lacul Paharnic, limita UTR 31, la E - limita intravilan; la N – str. Cuza Vodă, limita UTR 1.

- **functia dominanta – locuinte** cu regim mic de inaltime P; P+1E

UTR 17

- **delimitare** - la V - strada Buznea; la N – str. 22 Decembrie 1989; la E – str 22 Decembrie 1989, calea ferată ; la S – limita teritoriului intravilan.

- **functia dominanta – mica industrie**, depozitare, baza de receptie seminte, locuinte cu regim mic de inaltime P; P+1E.

UTR 18

- **delimitare** - trup independent **TRUP A3** - pe partea dreapta a DN/28/E83.

- **functia dominanta - spații de cazare** – pensiune turistică.

UTR 19

- **delimitare** - trup independent **TRUP A4** – în partea de S la limita teritoriului administrativ;

- **functia dominanta - industrie**.

UTR 20 – la V – limita UTR 22, la N limita UTR 9 și 6, la E limita UTR 11 și 6, la S limita UTR 25, 2 și 22.

- **functia dominanta – instituții publice și servicii** cu regim de înălțime P; P+1E.

UTR 21

- **delimitare** - la V – str. Cucuteni, la N str. Plăieșilor și limita Utr 6, la E limita UTR 22, la S limita UTR 22

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosreana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișe arhiv	Pag. 116/148
	Contract nr.: 1976/2010	Vol.:II R.L.I	cod.10%2010/R.L.I.11		

- **functia dominanta – zona constructii agro-zootehnice.**

UTR 22

- **delimitare** - la V – str. Cucuteni și limita UTR 21, la N - str. Plăieșilor; la E –str. str. Stadion și UTR 20; la S – str. 1 Decembrie 1918.

- **functia dominanta – locuinte** – cu regim mic de inaltime P; P+1E

UTR 23

- **delimitare** - la V a S limita teritoriului administrativ

- **functia dominanta - cale ferata și construcții anexe**, construcții agricole, stație de epurare.

UTR 24

- **delimitare** - la V – limita UTR 15 și limita intravilanului, la S limita intravilanului, la E limita UTR 14, la N limita UTR 23.

- **functia dominanta – locuinte** – cu regim mic de inaltime P; P+1E .

UTR 25

- **delimitare** - la V –limita UTR 6 și UTR 20, la S - str. Petru Poni; la E –UTR 12; la N – limita UTR 6;.

- **functia dominanta – zona constructii agro-zootehnice**, abator.

UTR 26

- **delimitare** - la V –limita UTR 10 și UTR 1 – str Ștefan cel Mare; la S - limita UTR 17; la E –limita UTR 17 și UTR 12; la N – limita UTR 10;.

- **functia dominanta – zona constructii agro-zootehnice, industrie.**

UTR 27

- **delimitare** - la V –limita UTR 12, la S - limita UTR 12; la E –limita teritoriului administrativ; la N – limita UTR 28;.

- **functia dominanta – industrie.**

UTR 28

- **delimitare** - la V –limita UTR 12, la S - limita UTR 27; la E –C; la N – limita teritoriului administrativ;.

- **functia dominanta – gospodărire comunală**, echipare edilitară – centrală electrică solară propusă.

UTR 29

- **delimitare** - la V – limita UTR 3, la S - str. Eternității; la E – limita UTR 3; la N – limita UTR 3;.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă nr. nr. Pag. 117/148
	Contract nr.: 1070/2010	VAL: 01.01.11	

- **functia dominanta – gospodărire comunală –cimitir.**

UTR 30

- **delimitare -** în centrul UTR 4

- **functia dominanta – gospodărire comunală –cimitir.**

UTR 31

- **delimitare -** la V –limita teritoriului intravilan, la S - limita teritoriului intravilan; la E –limita UTR 16; la N – limita UTR 16;.

- **functia dominanta – spatiu agrement, sport.**

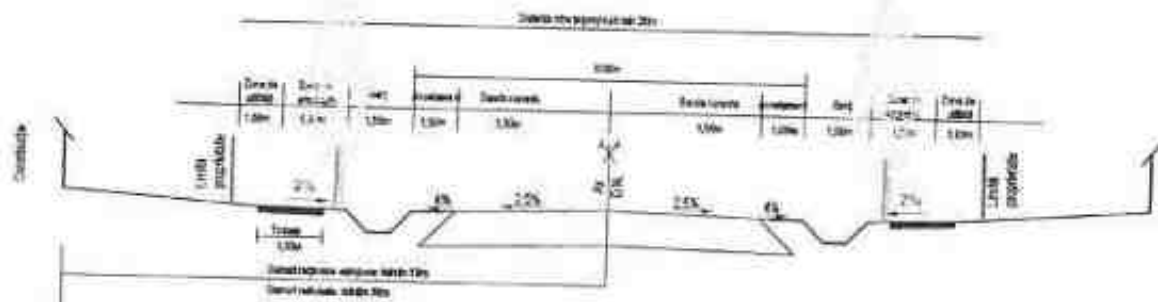
UTR 32

- **delimitare -** la V –limita UTR 2, UTR 23, la S - limita UTR 14; la E – limita teritoriului administrativ; la N – limita teritoriului administrativ;.

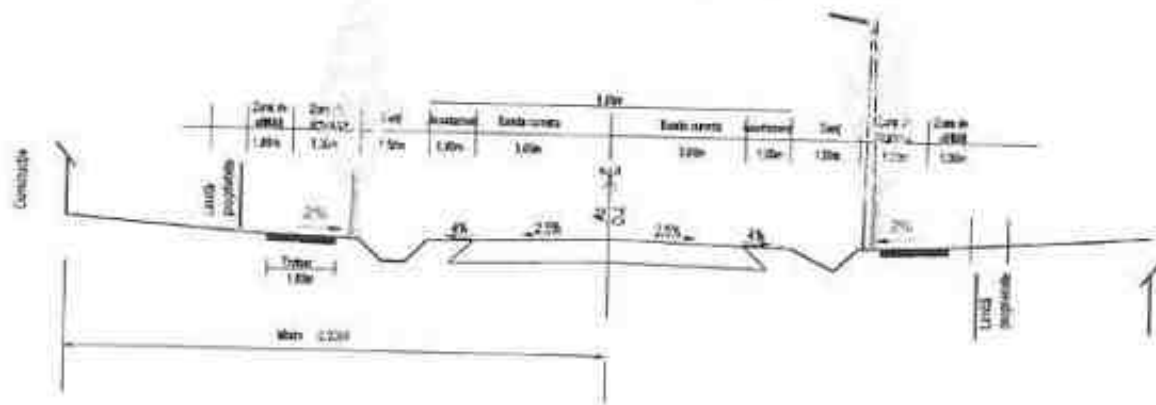
- **functia dominanta – spatiu verde.**

PROFIL TRANSVERSALE CARACTERISTICI DE STRAZI

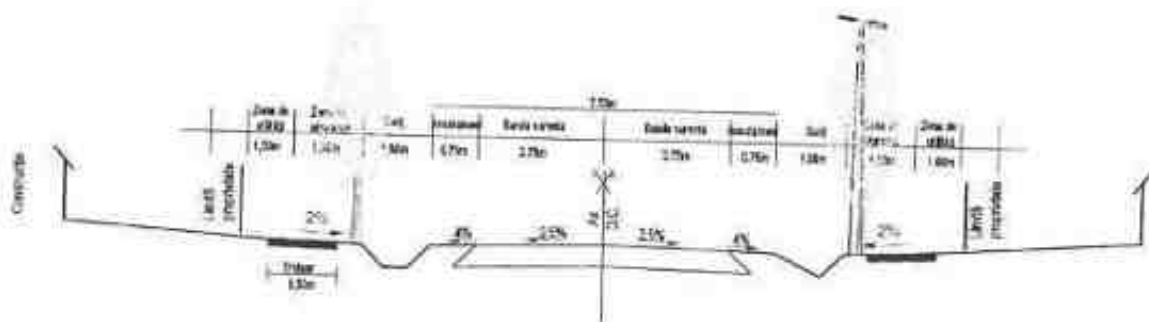
Profil transversal tip drum național (1-1)



Profil transversal tip drum județean (2-2)



Profil transversal tip drum comunal/sătesc (3-3)













S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-481033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IASI		Plan nr/pe 119/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea R.L.U. 100.10762010/R.L.U.II	

LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
-  LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
-  LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
-  LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE

-  ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (P+2)
-  ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
-  ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE(P+4/P+10)
-  ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
-  ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
-  ZONĂ AGREMENT- SPATII VERZI, SPORT
-  TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
-  ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
-  ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
-  ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
-  APE
-  ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ




DRUMURI

-  DRUM NAȚIONAL
-  DRUM COMUNAL
-  DRUM JUDEȚEAN
-  CALE FERATĂ SIMPLĂ
-  DRUMURI PROPUȘE







STRAZI ÎN INTRAVILAN

-  STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVE
-  STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE (PĂMÂNT)



ECHIPARE EDILITARĂ

-  LEA 20KV EXISTENTĂ
-  LEA 110KV EXISTENTĂ
-  POST TRANSFORMARE

ZONE DE PROTECȚIE

-  ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
-  ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
-  INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
-  INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ
-  ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE APE
-  ZONE DE PROTECȚIE CĂI FERATE ,100m

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

-  LIMITA UTR
-  N./MĂRI U.T.R.-P.O.T/C.U.T

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piesa nr./mc	Pag. 120/148
	Contract nr.: 3076/2010	Vol.:II R.L.U.	cod.18762010R3.L.U.II		

VII ANEXE

ANEXA nr. 1

Legislație cu referiri directe la prevederile cuprinse în P.U.G. și R.L.U.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizata la data de 29.08.2008.
- Legea nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1430/2005 cu modificări și completări, (actualizată în 16.10.2006)
- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar (republicată în 1998 și completată cu Legea 47 -2007);
- Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în M.Of. 201 din 03.03.2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 - privind administrația publică locală, (republicată prin Legea 286/2006);
- O.U.G. nr. 195/2005 - privind protecția mediului aprobată prin Legea 265 din 2006;
- Legea nr. 326/2001 a serviciilor publice de gospodărire comunală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 426/2001 pentru aprobarea OUG nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- SR 13387/1997 Salubritatea localităților. Deșeuri urbane. Prescripții de proiectare a Platformelor pentru precolectare.
- Legea nr. 82/1998 - pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scrise	Pag. 127/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val: 0 R.L.U.		

- Legea nr. 203/2003 republicată în 2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- Legea apelor nr. 107/1996, modificată și completată prin Legea nr. 310/2004;
- Legea nr. 41/1995 - privind protecția patrimoniului național;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Regulamentul RUR din 26.09.2006 referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicat în M.O.nr. 853/18.10.2006.
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea PATN - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- Legea 171/1997 privind aprobarea PATN - Secțiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea PATN - Secțiunea IV - Rețeaua de localități;
- Legea 575/2001 privind aprobarea PATN- Secțiunea V- Zone de riscuri naturale.
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 171/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- H.G.R. nr. 525/1996 republicată în 2002 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- H.G.R. nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiective de mobilier urban;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.50/1998, privind "Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale" publicat în M.Of. nr. 138bis/1998.
- Ordinul comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 62/N/19.O/288/1.955 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Natională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese AUTOC.	Pag. 122/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: II RLI		

- H.G.R. nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- H.G.R. nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații.
- H.G.R. 930/2005 privind protecția sanitară a surselor și instalațiilor de aprovizionare cu apă;
- H.G.R. 974/2004 privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile;
- H.G.R. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 171/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- H.G.R. nr. 918/2002 privind stabilirea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri.
- La baza elaborării Actualizare Plan Urbanistic General al oras Târgu Frumosse află:
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/10.03.1999, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General.
- Ordinul comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de Interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea precizării privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Proiect nr.148	Pag. 103/148
	Contract nr.: 1076/2010	Versiune: 01.0		

ANEXA nr.2

CONDIȚIILE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO – EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂILOR

REȚELE DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

- SR 8591- 1997 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețelele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui normativ menționăm:

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț,
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în Platformele de intersecții la min. 40 cm. și totdeauna deasupra canalizării.
- HG 930 – 2005 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară emis de Ministerul Sănătății, impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10m.) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.
- Norme de igienă și recomandări privind modul de viață al populației aprobate de Ministerul Sănătății nr. 536 – 1997.

REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELECOMUNICAȚII

- De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție măsurată din ax de :

- 7 m (min.) – 17m. (max.) pentru LEA 400KV
- 6 m (min.) – 12m. (max.) pentru LEA 220KV
- 9 m (min.) – 18m. (max.) pentru LEA 110KV

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se vor consulta proiectele de specialitate.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseca Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scrise	Pag 124/148
	Contract nr. 1076/2010	Vid. 01 RLU		

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate trebuie să respecte normele existente precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referire la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 / Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1KV,
- PE 104/93 - Normativ pentru construirea liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1KV,
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune,
- PE 107/95 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice,
- I Li Ip5 – ICEMENERG 89 - 107/95 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA mt și LEA jt față de linii, instalații și obiective,
- STAS 8591- 91 Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură,
- PE – 122 – 82 – Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni de peste 1KV cu sistemele de îmbunătățire funciare,
- PE – 124 - Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari,
- PE – 132 – 95 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de distribuție publică,
- PE – 145 – Normativ privind stabilirea puterilor economice pentru transformatoarele din posturi,
- STAS 1999 - 86 - linii aeriene de telecomunicații pe stâlpi,
- STAS 6390 - 80 – Încrucișări de linii aeriene de energie electrică și linii de telecomunicații. Prescripții.

REȚELE DE GAZE NATURALE ȘI FLUIDE COMBUSTIBILE

Normativ 2006 – Norme tehnice pentru proiectarea și execuția a conductelor de alimentare din amonte și de transport dgaze naturale

Normativ 1986 – pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze,

- NT –DPE -01,05 pentru proiectarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale
- STAS 8591 - 1 - 91 – Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane, executate în săpătură.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosuța Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Ploie scm:	Pg. 125/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol: II REL1	cod: 10762010/REL1/II		

ANEXA nr. 3

Art.1 - Rolul Regulamentului General de Urbanism

- (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- (2) Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
- (3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art.2. Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.
- (2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Art.3. Terenuri agricole din extravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

- **Utilizări permise**

Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991, art.71 alin. 2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform Legii.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORĂȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI			Fișă sinteze	Pag. 136/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol: II RELI	cod: 10762010/RELI/II		

Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată în 16.10.2006).

- Utilizări permise cu condiții

Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 art.81).

Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi în intravilan, conform prevederilor art.70 din Legea nr. 18/1991 (republicată în 1998 și completată cu Legea 47 -2007), vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr. 137/1995 (art.8 și Anexa II).

Construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând MApN, MI și SRI.

- Utilizări interzise

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 art.71).

Articolul 4 - Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- (a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- (b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- (c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

- Utilizări permise

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament.

- Utilizări permise cu condiții

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TÂRGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Fișă 00136	Pag. 127/149
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea Valoarea BILU		

- Construcții în localități situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate (litoral, zone montane, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură).

- Construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale ale MAPN, MI, SRI, în zona de frontieră, etc.

- Utilizări interzise

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

Art.5 - Suprafețe împădurite

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

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

- Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea nr. 26/1996

- Codul silvic la art.54 și 74.

- Utilizări permise cu condiții

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrăvării, etc.).

Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic art.54 și art.74).

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseana Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadis-pe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Piese acribe	Pag. 129/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoie RLU	cod:10762010-RLU/II		

Art.6 - Resursele subsolului

(1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

- Utilizări permise

Construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului.

- Utilizări permise cu condiții

Lucrări ingineresti necesare protecției perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de ape, consolidări de maluri, etc.).

Lucrări de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate în intravilanul localității vor face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

Art.7 - Resurse de apă și platforme meteorologice

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

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișă scrie	Pag 129-148
	Contract nr.: 1076/2010	Val:II RLU	cod:10762010/RLU/II		

apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

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

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

- Utilizări permise

Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

- Utilizări permise cu condiții

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(3) Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

- Utilizări permise

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișe seriale	Pag. 131/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: II BILU	cod.10762010/BILU/II		

- Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.

- Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conform ale organelor administrației publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, declarate ca atare (inclusiv clădiri și situri cu statut de muzeu).

În zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărârea consiliului județean, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT și Ministerului Culturii.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

În sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității obiectelor și zonelor, pot fi utilizate atât prevederile articolului 18 din OG nr. 68/1994, cât și art.622 din Codul Civil (servitutea de a nu zidi pe un fod - "non aedificandi" - sau de a nu zidi decât până la o înălțime determinată - "non altius tollendi").

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, deslucări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

- Utilizări permise

Construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, etc.).

- Utilizări permise cu condiții

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Piese scize	Ppt. 132/148
	Contract nr.: 1976/2010	Vol.: II RCU		

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatarea și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin. (2) al art.10, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului, etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.

- Utilizări interzise

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate în alin. (2) ale prezentului articol, precum și în alte zone în care nu sunt posibile, sau nu sunt admise, de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sau bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, pe baza studiilor de specialitate avizate ale organelor administrației publice specializate. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Utilizări permise

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosreanu Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispr.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Fișă tehnic	Pag. 133/148
	Contract nr.: 1076/2019	Vol.:II B.L.L.	cad.10762019/B.L.L.II		

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (piliere de siguranță, lucrări de consolidare a malurilor la exploatarea de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcure și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii, etc.).

- Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, explorarea și exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și siguranței naționale precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

- Utilizări interzise

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile, etc.

Art.12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

- Utilizări permise

Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

- Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax:+40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Pagina 132/148
	Contract nr.: 1076/ 2018	Vol.:II BEE	

respectivă prin documentațiile de urbanism și amenajarea a teritoriului aprobate conform legii.

- Utilizări interzise

Construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

- Utilizări permise

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- Utilizări admise cu condiții

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contact prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

- Utilizări interzise

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORĂȘ TARGU FRUMOS, JUDEȚUL IAȘI		Părea rector	Pag. 135/148
	Contract nr. 107W/2010	Val: 30.000.000.000.000		

Art.14 - Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Art.17 - Orientarea față de Platformele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de Platformele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

(a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispc.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă nr/06	Pag. 136/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol: II RLE		

(b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

(c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

- Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

Art.19 - Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Pene scrise	Pag. 137/148
	Contract nr.: 1076/2010	Valoarea cod.10762010/RLU/01		

(1) în zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantiere navale, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țitei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;

e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;

g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări asimilare.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii.

În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

Art.20 - Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transportului:

a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;

b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosecna Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișe scrise	Pag. 138/148
	Contract nr.: 1006/2010	Val: 11 B.L.E.		

- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.
- (3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.
- (4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:
- a) căi ferate industriale;
 - b) lucrări hidrotehnice;
 - c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
 - d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor se interzic:
- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
 - b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
 - c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.
- (6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniului Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 E-mail: office@arcadispe.ro Tel: +40-232-232483 Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan scara	Pag 129/148
	Contract nr: 1076/2010	VALIDARE		

Art 21 - Amplasarea față de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

- Utilizări permise

Construcțiile și amenajările necesare activităților de decolare-aterizare.

- Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice, cu respectarea normelor tehnice stabilite de organele administrației publice centrale specializate.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția respectării normelor de protecție acustică, precum și a limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul conform emis de autoritatea competentă.

Construcțiile admise vor fi în sisteme de zi și de noapte.

- Utilizări interzise

Amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor, sau datorită procesului de funcționare pot periclita siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare; sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, decantoare, etc.).

Amplasarea construcțiilor a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor conform prevederilor Anexei nr. 1 a prezentului Regulament este interzisă.

Art.22 - Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

(1) Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat, către interior.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) Platformele de control pentru trecerea frontierei, cu construcții-anexă, terminalele vamale și alte construcții și instalații care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

- Utilizări permise cu condiții

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Soseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI			Proiect scris	Pag. 140-149
	Contract nr.: 1076/2010	Val: 0.000.000	val: 10762010/000.000		

Construcțiile prevăzute de articolul 22 alin. (2) al Regulamentului general de urbanism, cele prevăzute de Legea nr. 56/1992 la art.54, precum și cele prevăzute de Legea nr. 18/1991 art.2 pct. (d), cu avizul conform al organelor administrației publice de specialitate.

- Utilizări interzise

Lucrările de construcții și amenajări specifice localităților amplasate în extravilanul acestora la o distanță mai mică de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei.

Construcțiile și amenajărilor poluante cu efect transfrontieră.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese scrise	Pag. 141/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val: 0 R.L.U		

Art.25 - Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

- Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

- Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii unității teritoriale de pompieri, conform prevederilor alin. (2) al prezentului articol.

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Art.26 - Accese pietonale

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

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

(3) Accesesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Strada Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL GRAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Fișă nr.142	Pag. 142/148
	Contract nr.: 1076/2010	Vol.: II REA		

- Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

- Utilizări admise cu condiții

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică cum sunt:

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);
- accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții, etc.

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesesele pietonale.

Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

Art.27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Hoare scrisă	Pag. 143/149
	Contract nr.: 1076/2010	Vol:II RELI		

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art.28 - Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune astfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Art.30 – Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IASI		Note scrie	Pag. 144/145
	Contract nr.: 1076/ 2010	Vol. III RLU		

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin.

Articolul 31 - înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Art.33 - Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Art.34 - Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Șoseaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail: office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Plan scara	Pag. 145/148
	Contract nr.: 1076/2010	Val. DE R.L.U. cod: 10762010/R.L.U./II		

Art.35 - Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art.36 - Autorizarea directă

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art.37 - Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Art.38 - Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului și al șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală.

S.C. ARCADIS Project Engineering S.A. IAȘI Sosaua Națională nr. 31 Tel: +40-232-232483 E-mail:office@arcadispe.ro Fax: +40-332-401033	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS TARGU FRUMOS, JUDETUL IAȘI		Piese 12/12	Pag. 146/148
	Contract nr.: 1076/2010	Volum REC vol.10762010/REC/II		

Art.39 - Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autorizațiile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Art.40 - Anexele regulamentului

Anexele nr. 1 – 3, fac parte integrantă din prezentul regulament.

Șef proiect

Arh. Florin Mrejeru