

ANUNȚ PRIVIND ETAPA
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC GENERAL

din cadrul procedurii de informare și consultare a publicului în vederea

Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, județul Suceava

Conform Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prin prezentul anunț aducem la cunoștința publicului interesat că în data de 12.06.2025 începe procedura legală de informare și consultare a publicului - etapa III – elaborare propuneri P.U.G. și R.L.U. în vederea actualizării Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Fântâna Mare.

Amplasament: Zona studiată se referă la suprafața întregului teritoriu administrativ al Comunei Fântâna Mare.

Inițiator / beneficiar: Primăria Comunei Fântâna Mare, Suceava.

Elaborator: S.C. Urban GIS Planning S.R.L.

Obiective și argumente:

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

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

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

a) evoluția în perspectivă a localității;
b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;

g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/200 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și cu prevederile Ordinului nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, vă invităm ca în perioada 12.06.2025 – 27.07.2025 să formulați în scris observații, propuneri, sugestii și opinii referitoare la propunerea preliminară elaborată în vederea actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Fântâna Mare și să le înregistrați la sediul Primăriei Comunei Fântâna Mare, sau să le transmiteți prin e-mail la adresa ***primaria@comunafantanamare.ro***, prin fax la nr. **0230 543 280** sau prin poștă la adresa, ***Primăria Comunei Fântâna Mare, Sat Fântâna Mare, Strada Matei Gr. Cantacuzino. nr.56.***

Totodată, vă aducem la cunoștință că Anunțul privind etapa de elaborare a propunerilor P.U.G. Comuna Fântâna Mare se publică atât la **avizierul primăriei** cât și pe pagina de internet a **Primăriei Comunei Fântâna Mare**.

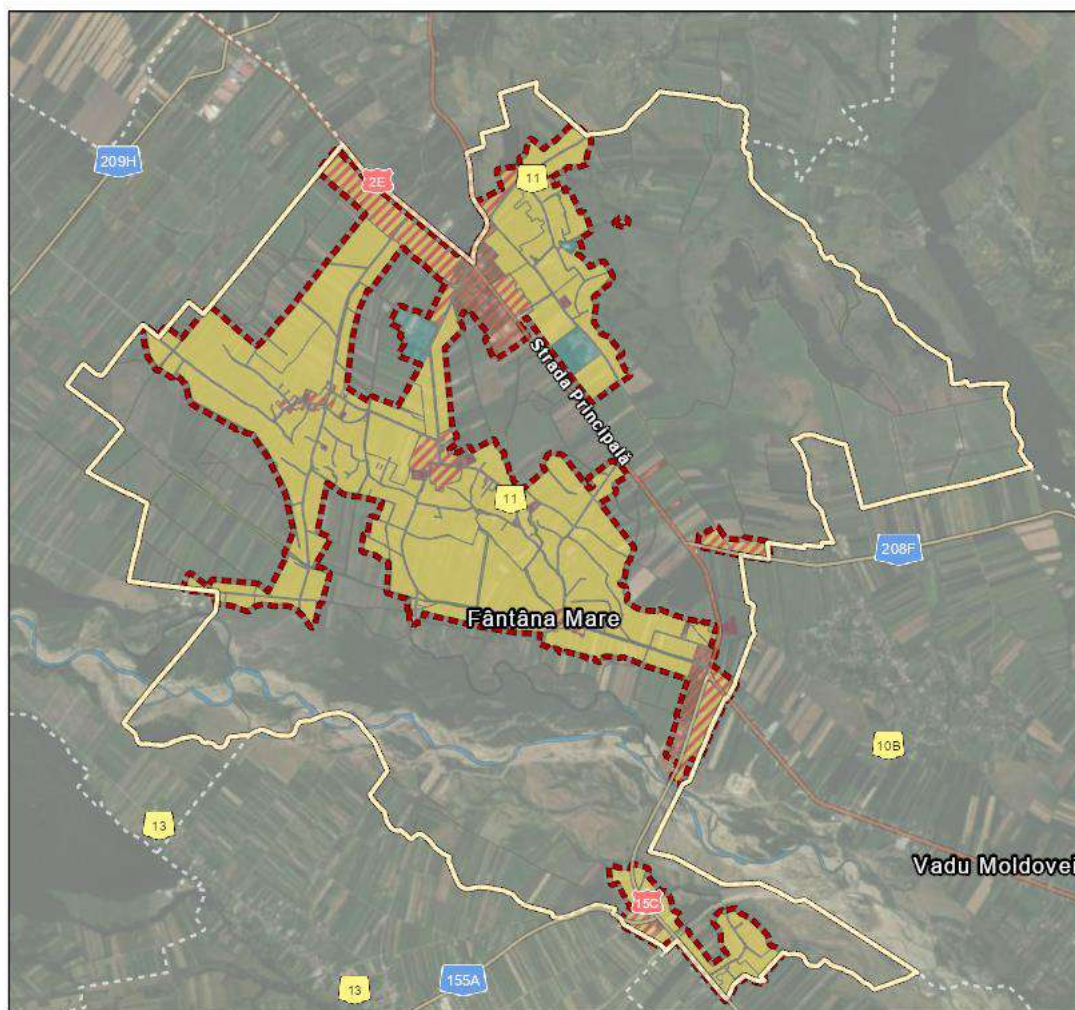
În vederea consultării documentației de urbanism de către persoanele interesate vă invităm să consultați documentația la sediul **Primăriei Comunei Fântâna Mare, Compartimentul Urbanism, în fiecare zi din intervalul mai sus menționat în intervalul orara 08.00 – 16.00**. De asemenea, documentația poate fi consultată și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Fântâna Mare.

În cadrul acestei etape de consultare publică se va organiza o ședință de dezbatere publică în vederea prezentării soluției propuse și consultării publicului asupra propunerilor preliminare, a alternativelor și opțiunii preferate, astfel încât să fie preîntâmpinate eventualele dezacorduri sau contestări cu privire la elaborarea propunerii finale P.U.G. și R.L.U. Comuna Fântâna Mare. Mai multe informații privind această dezbatere publică se vor prezenta la avizierul primăriei cât și pe **pagina de internet a Primăriei Comunei Fântâna Mare**.

Plan Urbanistic General
comuna Fântâna Mare, județul Suceava

MEMORIU GENERAL

Volumul – I



Comuna Fântâna Mare

Asocierea SC Aerial Cad Solutions SRL & SC Urban GIS Planning

SC Urban GIS Planning (responsabil volum)

- Versiune preliminară - aprilie 2025 -

Denumire proiect: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, județul Suceava

Etapă: Etapa V – P.U.G. preliminar

Denumire volum: Memoriu general

Beneficiar: Comuna Fântâna Mare, Jud. Suceava

Elaborator: Asocieria
SC Aerial Cad Solutions SRL
SC Urban GIS Planning SRL

Responsabil urbanism SC Urban GIS Planning SRL

Șef proiect: Urb. C-tin Marian OLTEANU

Colectiv de elaborare: Urb. C-tin Marian OLTEANU
Arh. Petronela GRĂMADĂ

Data elaborării: Aprilie 2025

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUDEȚUL SUCEAVA
MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE:	4
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE	4
1.2.	OBIECTIUL LUCRĂRII	4
1.2.1	Solicitări ale temei program	5
1.2.2	Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare	7
1.2.3	Surse documentare	7
1.2.4	Lista studiilor de fundamentare elaborate concomitent cu PUG	10
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:	12
2.1.1	Evoluție istorică	12
2.2.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	13
2.2.1	Caracteristicile reliefului	13
2.2.2	Clima	14
2.2.3	Solurile	15
2.2.4	Resurse naturale ale solului și subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională	15
2.3.	CONDIȚII GEOTEHNICE	15
2.4.	RELAȚII ÎN TERITORIU	16
2.5.	ACTIVITĂȚI ECONOMICE	18
2.6.	POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	21
2.7.	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	26
2.8.	INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	30
2.8.1	Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent.	30
2.8.2	Principalele caracteristici ale zonelor funcționale din intravilan	30
2.8.3	Monumentele istorice înscrise și situri arheologice din Orașul Fântâna Mare	32
2.9.	RISCURILE NATURALE ȘI TEHOLOGICE	34
2.10.	ECHIPARE EDILITARĂ	36
2.10.1	Alimentare cu apă	36
2.10.2	Canalizare	37
2.10.3	Alimentare cu energie electrică	37
2.10.4	Rețeaua de iluminat public	38
2.10.5	Telecomunicații	38
2.10.6	Alimentare cu gaze naturale, rețele de transport produse petroliere	38
2.10.7	Alimentare cu energie termică	39
2.10.8	Surse de energie regenerabilă	39
2.11.	PROBLEME DE MEDIU	39
2.12.	NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	42
2.13.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	44
2.14.	DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV	48
3.	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ	51
3.1.	STUDII DE FUNDAMENTARE:	51
3.2.	EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	51
3.3.	OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	54
3.4.	DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE	58
3.5.	EVOLUȚIA POPULAȚIEI	59
3.6.	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	60
3.7.	INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	65
3.8.	MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	69

3.9.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	72
3.9.1	Gospodărirea apelor	72
3.9.2	Alimentarea cu apă	73
3.9.3	Canalizarea apelor uzate	73
3.9.4	Alimentare cu energie electrică	74
3.9.5	Rețeaua de iluminat public	78
3.9.6	Utilizarea surselor regenerabile de energie	78
3.9.7	Telecomunicații	80
3.9.8	Alimentare cu energie termică	81
3.9.9	Alimentare cu gaze naturale.....	81
3.10.	PROTECȚIA MEDIULUI - DIMINUAREA SURSELOR DE POLUARE	84
3.10.1	Protecția calității apelor	85
3.10.2	Protecția solului	86
3.10.3	Îmbunătățirea calității aerului	87
3.10.4	Biodiversitatea și activitățile în zonele protejate	88
3.10.5	Gestionarea deșeurilor	88
3.10.6	Asigurarea stării de sănătate a populației	89
3.11.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	89
3.12.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	92
3.13.	STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ	93
3.13.1	Viziunea de dezvoltare a comunei Fântâna Mare	93
3.13.2	Obiective strategice	94
3.13.3	Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare	96
3.13.4	Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare.....	97
3.13.5	Planul de acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic General.....	100
4.	ANEXE.....	106
4.1.	ANEXA 1 Zone de siguranță și debit orar estimat de gaze naturale	106

1. INTRODUCERE:

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE

Denumirea lucrării:

Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, județul Suceava

Proiectant General : Asocieria SC Aerial Cad Solutions SRL - SC Urban GIS

Planning SRL

Responsabil urbanism: SC Urban GIS Planning SRL

Etapă: Etapa V – P.U.G. preliminar

Șef proiect: Urb. C-tin Marian OLTEANU

Data elaborării: aprilie 2025

1.2. OBIECTIUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic General este un instrument operațional al politicii de dezvoltare urbană a administrației locale și constă în stabilirea priorităților de intervenție, reglementărilor și servituților de urbanism ce vor fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din Comuna Fântâna Mare, județul Suceava, în perioada următorilor 10 ani.

Obiectul lucrării constă în actualizarea Planului Urbanistic General prin *revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.*

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Conform art. 46 (2) din Legea 350/2001 **Planul urbanistic general** cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;*
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;*
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;*
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;*
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;*
- f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;*
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;*
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.*
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.*
- j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.*
- (3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:*
 - a) evoluția în perspectivă a localității;*
 - b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;*
 - c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.*
 - d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.*
 - e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;*
 - f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;*
 - g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.*

1.2.1 Solicitări ale temei program

Actualizarea Planului urbanistic general al Comunei Fântâna Mare urmărește pe lângă revizuirea reglementărilor urbanistice, corelarea propunerilor, tendințelor și reglementărilor cu legislația în vigoare, și cu viziunea de dezvoltare stabilită prin strategia de dezvoltare a localității.

Printre principalele aspecte necesar a fi abordate în cadrul documentației putem enumera următoarele:

- evidențierea disfuncționalităților și potențialului de dezvoltare în baza analizei situației existente;
- zonificarea funcțională a teritoriului localității
- structura potențialului uman, resursele de muncă;
- potențialul economic al localității;

- organizarea circulațiilor și a transporturilor;
- echiparea tehnico-edilitară;
- restaurarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
- stabilirea regimului juridic al terenurilor;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică
- riscurile naturale și cele tehnologice și impactul acestora asupra localității

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului precum și a dezvoltării durabile, principiile care stau la baza actualizării PUG se axează pe următoarele:

- identificarea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- reducerea vulnerabilității fondului construit existent prin precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice) și implementarea măsurilor necesare;
- evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Principalele obiective pe care va trebui să le implementeze noul plan urbanistic general reies din consultarea publicului și a actorilor importanți, precum și în urma identificării principalelor tendințe de dezvoltare și a modificărilor legislative. Toate acestea se vor corela cu viziunile de dezvoltare stabilite prin documentațiile cu rol strategic. Astfel putem enumera următoarele obiective:

- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- evidențierea deținătorilor terenurilor din intravilan;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;

- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

1.2.2 Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare

Demersul realizării noului plan urbanistic general pornește de la analiza și actualizarea documentațiilor anterioare:

Plan Urbanistic General, comuna Fântâna Mare, jud. Suceava, Proiectant general: SC In FORM Arhitectura SRL, Proiect nr. 15/2010, Șef proiect: Arh. Daniel Tudor Munteanu aprobat prin H.C.L. Fântâna Mare nr. 15/20.05.2013

1.2.3 Surse documentare

În scopul întocmirii prezentei documentații au fost cercetate o serie de surse documentare referitoare la contextul teritorial și stadiul actual al dezvoltării comunei Victoria:

- Secțiunile aprobate ale Planurilor de Amenajarea Teritoriului Național;
- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Suceava,. UAUIIM-CCPEC, Universitatea din București – CICADIT, Urban Team Srl, Quattro Design Srl, F&R Worldwide Srl, 2023
- Strategia de dezvoltare locală, Asociația Grup de Acțiune Locală „Valea Șomuzului”, versiunea 4, 2022
- Plan de mobilitate urbană durabilă Fălticeni 2021 – 2030, 2021
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Fălticeni orizont 2030, Municipiu Fălticeni
- Strategia de dezvoltare a județului Suceava pentru perioada 2021 – 2027, SC Synesis Partners Srl, 2021
- Plan Urbanistic General, comuna Fântâna Mare, jud. Suceava, Proiectant general: SC In FORM Arhitectura SRL, Proiect nr. 15/2010, Șef proiect: Arh. Daniel Tudor Munteanu aprobat prin H.C.L. Fântâna Mare nr. 15/20.05.2013
- Strategia de dezvoltare Locală comuna Fântâna Mare 2021 - 2027
- Date statistice oferite de Direcția de statistică a județului Suceava, 2024;
- Fișa localității Comunei Fântâna Mare 2023;
- Documentare pe teren și consultări cu autoritățile locale privind necesitățile și opțiunile populației;
- Informații privind echiparea edilitară a teritoriului puse la dispoziție de deținătorii de rețele de pe teritoriul UAT precum și de Primăria Comunei Fântâna Mare;
- Alte informații și date puse la dispoziție de Primăria Comunei Fântâna Mare;

Baza proiectării:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr.190 din 26.06.2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011

pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

- Hotărâre nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - MO nr. 149 din 16.07.1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N / 1999 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;

Elemente legislative conexe:

- Lege nr. 287 din 17.07.2009 privind Codul civil - MO nr. 511 din 24.07.2009
- Lege nr. 50 din 29.07.1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - MO nr. 163 din 07.08.1991
- Lege nr. 10 din 18.01.1995 privind calitatea în construcții - MO nr. 12 din 24.01.1995
- Lege nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică - MO nr. 139 din 02.06.1994
- Lege nr. 7 din 13.03.1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare - MO nr. 61 din 26.03.1996
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului - MO nr. 1196 din 30.12.2005
- Ordonanța de urgență nr. 59 din 20.06.2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități - MO nr. 441 din 29.06.2007
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - MO nr. 36 din 18.01.2007
- Lege nr. 451 din 08.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000 - MO nr. 536 din 23.07.2002
- Lege nr. 289 din 15.05.2002 privind perdelele forestiere de protecție - MO nr. 338 din 21.05.2002
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor pentru documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți
- Lege nr. 82 din 15.04.1998 privind regimul juridic al drumurilor - MO nr. 158 din 22.04.1998
- Ordin nr. 50 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordin nr. 46 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordin nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordonanța nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor - MO nr. 221 din 29.08.1997
- Ordin nr. 662 din 28.06.2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a

avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor - MO nr. 661 din 01.08.2006

- Hotărâre nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General - MO nr. 32 din 15.02.1996
- Ordonanța de urgență nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice - MO nr. 442 din 29.06.2007
- Lege nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național - MO nr. 45 din 31.01.2000
- Lege nr. 213 din 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - MO nr. 448 din 24.11.1998
- Lege nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport - MO nr. 806 din 26.09.2006
- Legea nr. 203/2003 (republicată) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european
- Lege nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa - MO nr. 325 din 24.11.1997
- Lege nr. 5 din 06.03.2000 privind aprobarea Planului de Amenajare Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - zonele protejate - MO nr. 152 din 12.04.2000
- Lege nr. 351 din 06.07.2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități - MO nr. 408 din 24.07.2001
- Lege nr. 190 din 26.05.2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice - MO nr. 387 din 09.06.2009
- Lege nr. 315 din 28.06.2004 privind dezvoltarea regională în România - MO nr. 577 din 29.06.2004
- Ordin nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - MO nr. 47 din 19.01.2011
- Ordin nr. 30 din 02.11.1995, Ordin nr. 34 din 07.11.1995, Ordin nr. 3422 din 01.08.1995, Ordin nr. 4221 din 08.08.1995 (30/1995 – MAPN, 34/N/95 – MLPAT, 3422/1995 – MAI, 4221/1995 – SRI) pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor - MO nr. 283 din 07.12.1995
- Ordin nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 1257/2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul

de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

- Lege nr. 101 din 25.04.2006 serviciului de salubritate a localităților - MO nr. 393 din 08.05.2006
- Hotărâre nr. 349 din 21.04.2005 privind depozitarea deșeurilor - MO nr. 394 din 10.05.2005
- Ordonanța nr. 21 din 30.01.2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale - MO nr. 86 din 01.02.2002
- Norma metodologică din 02.04.2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale - MO nr. 263 din 16.04.2003
- Ordin nr. 62 din 31.07.1998, Ordin nr. 288 din 31.07.1998, Ordin nr. 1955 din 31.07.1998 (ORDIN nr.62/N/19.o/288/1.955 din 1998) privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale - MO nr. 354 din 16.09.1998
- Ordin nr. 3 din 06.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă - MO nr. 36 din 14.01.2011
- Ordin nr. 49 din 29.11.2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007 - MO nr. 865 din 18.12.2007
- Ordin nr. 47 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale - MO nr. 611 din 29.08.2003
- Lege nr. 46 din 19.03.2008 privind Codul Silvic - MO nr. 238 din 27.03.2008
- Lege nr. 204 din 24.10.2008 privind protejarea exploatațiilor agricole - MO nr. 734 din 30.10.2008
- Lege nr. 138 din 27.04.2004 îmbunătățirilor funciare - MO nr. 369 din 28.04.2004
- Ordonanța nr. 58 din 21.08.1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România - MO nr. 309 din 26.08.1998

1.2.4 Lista studiilor de fundamentare elaborate concomitent cu PUG

- **Studii analitice**

Studiu de actualizare a suportului topografic

Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrologice

Studiu istoric general

Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane

Studiu de fundamentare privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice, impactul schimbărilor climatice

Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate

Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară

- **Studii prospective**

Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice

Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică

- **Studii cu caracter consultativ**

Studii de fundamentare consultative

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.1 Evoluție istorică

Comuna Fântâna Mare este localizată în sud-estul județului Suceava, la aproximativ 120 km vest de municipiul Iași, 30 km sud de municipiul Suceava și la 7 km sud de municipiul Fălticeni. Este localizată la intrarea în județul Suceava dinspre județele Iași și Neamț pe două dintre cele mai importante legături rutiere ale județului cu sudul țării (E85 și DN15C). Intersecția celor două drumuri de legătură cu cele două județe se face pe teritoriul comunei Fântâna Mare.

Comună de mărime mică situată în Sud-Estul județului Suceava, pe Valea Moldovei, în zona subcarpatică a Podișului Fălticenilor, este formată din satele **Cotu Băii, Fântâna Mare, (reședința), Praxia și Spătărești.**

Comuna Fântâna Mare, prin amplasarea sa pe valea mijlocie a râului Moldova, se regăsește la răscrucea unor drumuri istorice ce unesc Suceava cu Baia, cu Roman și Neamț. Localitatea Fântâna Mare continuă existența satelor Blăgești și Răciuleni - ultimul dispărând între timp de pe harta Moldovei (la sf. sec. al XVIII-lea), iar satul Blăgești fiind asimilat în teritoriul Fântânei Mari.

Deși atestarea documentară datează din a doua jumătate a sec. XV, locuirea în teritoriul comunei datează din perioada Neoliticului, urme material ale Culturii Cucuteni regăsindu-se în proximitatea localității Fântâna Mare, fiind urmate de trecerea de la Neolitic la perioada Epocii Bronzului (prin descoperirea de la Rădășeni).

Prima descriere detaliată a comunei se regăsește la sfârșitul sec. XIX : 1894: „*Fântâna Mare - comună rurală situată în centrul plasei Moldova de sus, spre SV și la 7 km de Fălticeni. Se mărginește, la nord, cu comuna Șoldănești, la vest cu comuna Baia, la sud cu comuna Bogdănești, și la nord cu comuna Baia. Are forma unui poligon neregulat, e compusă din satele Fântâna Mare, Cotul Băii, Dumbrăvița și Praxia, cu reședința în satul de la care și-a luat numele. Numără 379 case, în care stau 409 capi de familie sau 1.570 suflete (800 bărbați și 770 femei), din care 6 izraeliți și 2 bulgari. Contribuabili sunt 420. Are 3 biserici, servite de 3 preoți și 6 cântăreți, și o școală rurală mixtă. În comună sunt trei moriște, și 5 cârciumi.*

Aflată la răscruce de drumuri istorice, comuna a văzut în decursul istoriei trecerea unor corpuri de armată pe teritoriul său, începând cu cele ale lui Matei Corvin și continuând cu cele din luptele celui de al Doilea Război Mondial.

Alte evenimente notabile, au fost împrăștiarile ce s-au desfășurat atât în sec. XIX cât și în prima parte a sec. XX.

Evoluția statutului administrativ și funcțional al localității

Statutul administrativ al localității a început ca unitate administrativă de sat – Fântâna Mare, care a înglobat ulterior teritoriul satelor Blăgești și Răciuleni. Evoluția istorică a statutului administrativ al comunei prezintă următoarele date:

1872- comuna **Fântâna Mare** face parte din **plasa Moldova, județul Baia, cu satele Fântâna Mare, Cotu Băii, Dumbrăvița de jos, Dumbrăvița de sus**, având 1645 de locuitori.

1874-1875- comuna se va desființa, satele Fântâna Mare și Cotu Băii sunt trecute la comuna Baia și Dumbrăvița la comuna Ciumulești

1876 Fântâna Mare redevine reședință de comună, pentru ca între anii **1884-1886** să fie Reședința Subprefecturii *plășii Moldovei*.

1894: „**Fântâna Mare** - comună rurală situată în centrul plasei Moldova de sus, compusă din satele **Fântâna Mare, Cotul Băii, Dumbrăvița și Praxia**

1968 - a fost desființată comuna și prin unirea cu comuna Ciumulești, devine comuna **Vadu Moldovei**, până în anul **2003 când se va reînființa comuna Fântâna Mare, prin Legea 339, teritoriul actual cu satele Fântâna Mare, Cotu Băii, Spătărești, Praxia**.

Din punct de vedere militar, localitatea nu a avut un rol determinant în bătăliile petrecute de-a lungul istoriei Moldovei, dar locuitorii săi au participat la războaiele duse de România, în satul Fântâna Mare existând un Monument dedicat Eroilor căzuți în Primul Război Mondial.

Funcțional, satele comunei s-au încadrat la producție agricolă, creșterea animalelor, producția meșteșugărească și comerțul cu produsele locale, având în vedere apropierea de târgul, ulterior orașul Fălticeni.

Evoluția ocupațiilor populației

Ocupațiile populației au evoluat de la agricultură, la comerț, meșteșuguri, legate de resursele naturale existente.

Funcțional, satele comunei s-au încadrat la producție agricolă, creșterea animalelor, producția meșteșugărească și comerțul cu produsele locale, având în vedere apropierea de târgul, ulterior orașul Fălticeni.

Operațiuni urbanistice importante (parcelări, demolări, trasări de artere de circulație noi, lucrări hidrotehnice, amenajări de suprafețe plantate etc.).

Având în vedere tipologia satului, dezvoltat în lungul unui drum principal, cu ramificații de mici dimensiuni, în decursul timpului nu a fost obiectul unor reglementări specifice edilitare sau urbanistice.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1 Caracteristicile reliefului

Comuna Fântâna Mare este amplasată în zona de podiș a județului Suceava. Teritoriul comunei Fântâna Mare face parte din Podișul Moldovei, și se află pe colinele mijlocii ale râului Moldova și pârâul Șomuz.

Configurația terenului se prezintă în cea mai mare parte deluroasă - altitudinea minimă este de 300 m și maximă de 460m. Expoziția este vestică, estică și sud-estică, determinată de văile principale

ale râului Moldova și Șomuz.

Aspectul actual al reliefului, este rezultatul proceselor complexe de morfogenză, însă responsabilul principal pentru întregul bazin hidrografic, este râul Moldova, care a format această unitate geomorfologică distinctă, localizată la contactul celor două unități carpatice, și a celei extracarpatice (Podișul Sucevei).

Considerațiuni geomorfologice

Fântâna Mare se găsește amplasată în zona podișului Dragomirnei ce face parte din marele podiș al Sucevei, compartiment al podișului Moldovei.

Considerațiuni hidrogeologice

Comuna este străbătută în partea de sud - vest pe o lungime de 6 km de către râul Moldova, iar pe o lungime de 6 -7 km, prin centrul comunei trece pârâul Șomuz iar prin centrul satului Praxia trece pârâul Risca Mare și pârâul Recea. Pârâul Izvoru trece prin satul Fântâna Mare

Nu se identifica Lacuri naturale sau Lacuri artificiale și halește.

Corpul de apă subterană freatică, de tip poros permeabil, se dezvoltă în depozitele din lunca și terasele râului Siret și a afluenților acestuia și este de vârstă cuaternară. Aceste ape se încadrează în Macroregiunea apelor freatice din podișurile extracarpatice- apele freatice din Podișul Fălticeni și sunt cuprinse în Unitatea hidrologică a dealurilor și podișurilor înalte, apărând sub formă de izvoare pe versanții dealurilor, unele fiind captate prin fântâni sau se scurg liber în sensul pantei, înmlăștinând zonele lipsite de surgere.

Nivelul apelor freatice se situează între adâncimile de 2-15 m.

Tipul de apă (pentru toți afluenții de dreapta ai Siretului) este bicarbonatat-calcic sau bicarbonatat-calcic-magnezian.

Considerațiuni geologice

Comuna Fântâna Mare face parte din unitatea geologică majoră a Platformei Moldovenești, care în evoluția sa geologică a avut două etape distinse în evoluția sa. O etapă în care aceasta era mobilă în fundamentul cristalin, iar a doua etapă cea de stabilitate, în care platforma a fost supusă la mișcări pe verticală, oscilatorii prin transgresiuni și regresii în timpul cărora s-au sedimentat depozitele ce alcătuiesc cuvertura sedimentară.

Rocile de bază ale acestor formații sunt fragmentări de depozite sedimentare calcaroase, în majoritate loesuri, iar pe văile și luncile apelor, depozite aluviale. Alcătuirea geologică și prezența acestor roci demonstrează că resursele minime din această regiune sunt sărace.

2.2.2 Clima

Clima regiunii este de tip continental, cu veri călduroase și ierni reci, resimțindu-se influența anticlonului continental. Pe văile Șomuzului și a Moldovei, curenții de aer ce se formează determină ca iarna să fie mai geroasă pe vai decât pe culmile dealurilor, iar vara devine mai uscată și secetoasă

datorită influenței stepei răsăritene.

Valorile medii ale temperaturii aerului sunt adesea ridicate, izoterma de 7.6 °C străbătând sinuos zona. Cele mai coborate temperaturi medii lunare se înregistrează în ianuarie, având valori de -4.0 °C, iar maximul termic în luna iulie +18.10 °C.

Precipitațiile atmosferice înregistrează în medie 570 mm pe an. Ploile sunt destul de neuniforme, cele mai mari cantități căzând în luna iunie (70 mm în medie), iar cele mai mici înregistrându-se în lunile de iarnă și la începutul primăverii (20 mm în medie).

Vânturile cele mai frecvente sunt cele dispuse nord-vest urmate de cele dinspre est și sud-est, primele fiind în general însoțite și de precipitații, iar cele din urmă fiind mai uscate. Din direcția dominantă nord-vest ca și din direcțiile nord, sud-est și sud, se înregistrează și vitezele cele mai mari, cu valori medii de peste 4 m/s.

2.2.3 Solurile

Solurile tipice sunt valorificate ca terenuri arabile, iar cele erodate în special ca locuri de pășunat, fânețe și livezi, ca de altfel și lacoviștile.

Tipuri de soluri întâlnite un UAT Fântâna Mare: Protosoluri, Hidrisoluri, Antrisoluri, Cernisoluri.

2.2.4 Resurse naturale ale solului si subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională

Ape minerale

Apele minerale sunt exploatate în zona La Temelie și provin de la baza dealului omonim, de la 120 metri adâncime, apa fiind împinsă la suprafață prin presiunea pânzei freatice unde este captată prin două puțuri.

2.3. CONDIȚII GEOTEHNICE

Considerațiuni geotehnice (stratificație, caracteristici fizico – mecanice);

Pământurile prăfoase nisipoase, cafenii – gălbui au o plasticitate redusă, o consistență plastic consistent – vârtos, în curs de consolidare și cu compresibilitate medie, capacități portante bune.

Stratul de nisip cu pietriș, galben – cenușiu au o stare de îndesare medie, sunt consolidate și prezintă o capacitate portantă bună.

Pământurile necoezive (nisipuri, pietrișuri) din zona de lunca și terasa inferioară nu sunt susceptibile la fenomenul de lichefiere.

Stabilitatea terenului;

Pentru zona de lunca, terasa joasă inferioară, cât și pe câmpul înalt dealurile limitrofe, terenul se prezintă stabil, neobservându-se fenomene fizico – geologice defavorabile.

Pentru zona de versant și pe cele două râuri, pe baza observațiilor directe cât și din ridicările

topografice existente nu se observa fenomene de instabilitate a terenurilor.

Pe teritoriul comunei Fantana Mare nu exista alunecari de teren active, terenurile fiind constituite in mare parte din nisipuri si pietrisuri acoperite de prafuri argiloase loessoide. Structural zona se caracterizeaza prin strate orizontale fara o tectonica complicata – zona fara riscuri.

Considerațiuni seismice;

Din punct de vedere seismic localitatea Fântâna Mare, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

2.4. RELAȚII ÎN TERITORIU

Conform Legii 246/20.07.2022 privind zonele metropolitane, comuna Fântâna Mare alături de comunele Baia, Bunești, Hârtop, Preutești și Rădășeni fac parte din cadrul Zonei Metropolitane a municipiului Fălticeni.

Din punct de vedere funcțional P.A.T.J. Suceava clasifică teritoriul județului în 9 zone funcționale. Zona metropolitană Fălticeni este încadrată în Zona funcțională Fălticeni-Dolhasca care prezintă un specific legat de ariile pomicole extinse, agricultură tradițională, caracterizată prin dominanța plantelor de cultură, inclusiv a celor industriale. Industriile existente în orașul Fălticeni nu reprezintă decât o pondere foarte redusă față de ce reprezentau altădată. Sunt însă premise pentru o reindustrializare prin valorificarea unor atuuri locale (produse agricole, dar mai ales excedentul de forță de muncă), ceea ce se reflectă deja într-o creștere a cifrei de afaceri (depășind 4 miliarde de lei). Din punct de vedere demografic, remarcăm că localitățile situate pe întreaga vale a Moldovei, sau în apropierea acesteia, înregistrează pierderi consistente de populație, pe când cele din culoarul Siretului mențin cam același număr de locuitori.

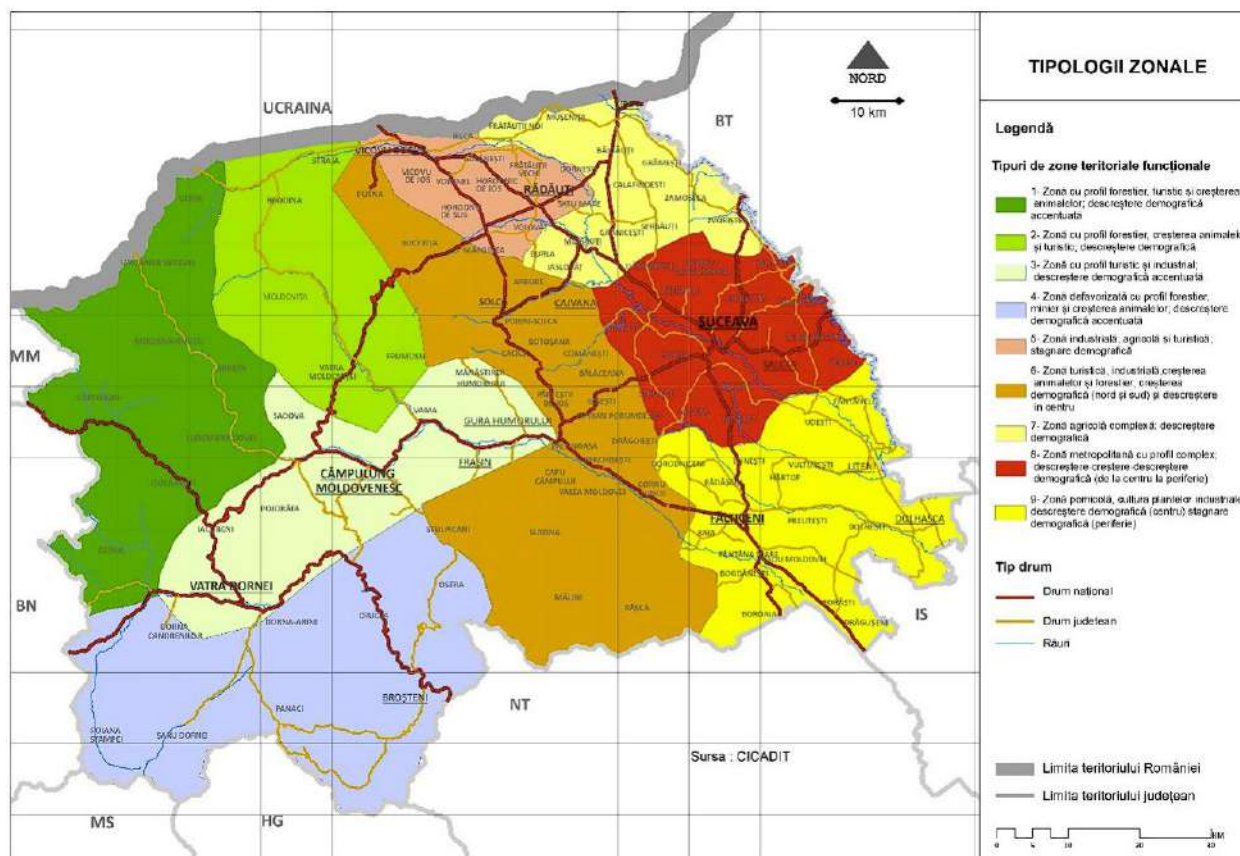


Figura 1 – Zone funcționale teritoriale

Alte forme de asociere care au impact direct asupra UAT Fântâna Mare sau asupra UAT componente ale zonei metropolitane sunt reprezentate de următoarele forme de asociații:

- **asociații de tipul Grupurile de Acțiune Locală** - teritoriul Zonei metropolitane Fălticeni cuprinde în totalitate teritoriul GAL Valea Șomuzului - care include aproape toate localitățile ZM Fălticeni fără mun. Fălticeni;
- **asociații pentru asigurarea utilităților și echiparea tehnico-edilitară:**
 - Asociația Județeană pentru Apă și Canalizare Suceava, care cuprinde aproape toate localitățile ZM Fălticeni fără comuna Hârtop;
 - Asociația de dezvoltare intercomunitară de gestionare a deșeurilor în Județul Suceava – cuprinde toate UAT din județ la care se adaugă și Consiliul Județean.
- **alte asociații economice sau culturale:**
 - Asociația crescătorilor de Animale Florișteana,
 - Asociația crescătorilor de animale din comuna Hârtop,
 - Asociația producătorilor agricoli "Șomuzul Mare",
 - Asociația minorităților etnice Valea Șomuzului.



Figura 2 – Forme de asociere între UAT existente în cadrul ZM Fălticeni

2.5. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Profilul economic

Pe teritoriul comunei Fântâna Mare sunt raportați 136 de agenți economici, reprezentând doar 0,25% din totalul agenților economici ai județului

Cea mai mare cifră de afaceri este înregistrată în transport și depozitare (47,43%), aceasta fiind urmată, însă o distanță considerabilă, de domeniul industrie prelucrătoare (15,77%). Locul trei este ocupat de comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor (13,43%)

Din perspectiva evoluției cifrei de afaceri, se remarcă o creștere foarte rapidă, în intervalul 2011-2022, a domeniului transport și depozitare

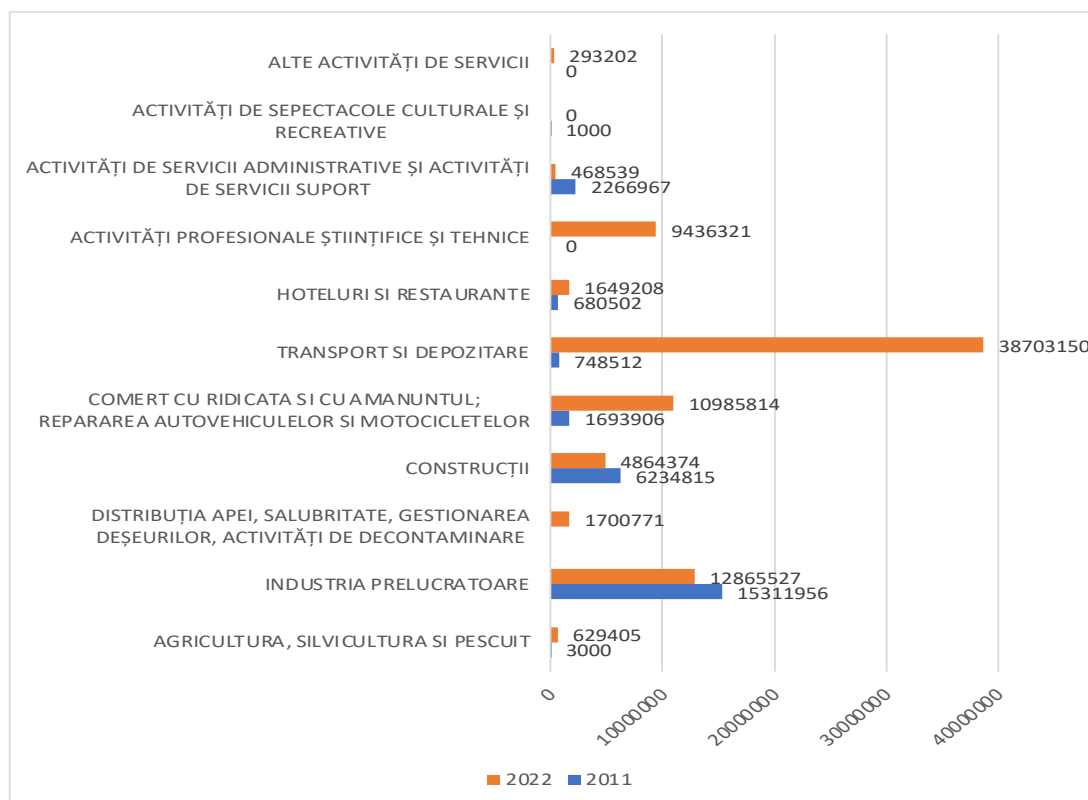


Figura 3. Evoluția cifrei totale de afaceri, pe secțiuni de activitate, la nivelul anului 2022 în Comuna Fântâna Mare din Județul Suceava

La nivelul Comunei Fântâna Mare, cele mai multe dintre întreprinderile înregistrate activează în domeniul transport și depozitare și comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor. Fiecare dintre aceste domenii reprezintă 22,73% din totalul firmelor înregistrate, fiind urmate, cu 13,64%, de firmele din domeniul industrie prelucrătoare.

În raport cu domeniile CAEN, domeniul principal la nivelul Comunei Fântâna Mare este cel al transporturilor rutiere de mărfuri. Pe locul doi se găsește domeniul CAEN întreținerea și repararea autovehiculelor.

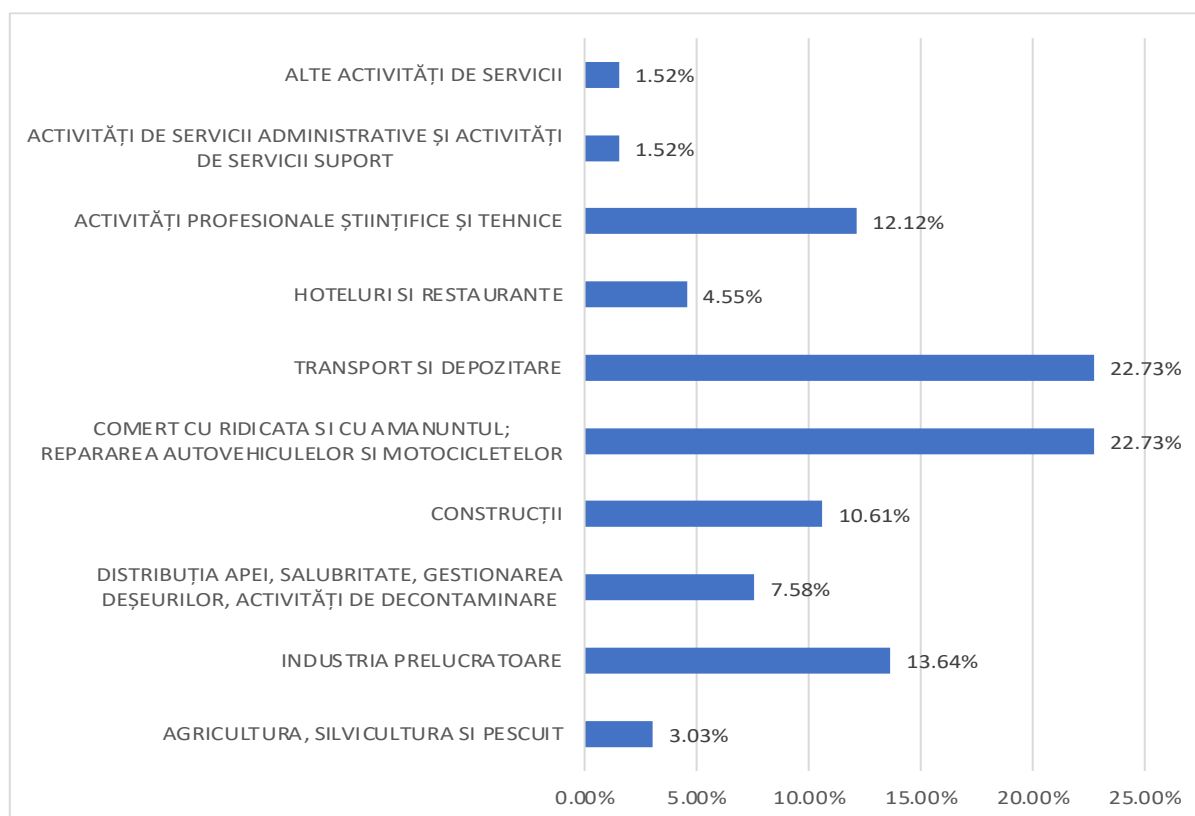


Figura 4. Firme înscrise în Comuna Fântâna Mare, pe secțiuni din activitate

Sursa: Listaфирme.ro

Principalele activități economice

Conform informațiilor furnizate de Strategia de Dezvoltare Locală pentru perioada 2021-2027¹ a unității administrativ-teritoriale Fântâna Mare, Județul Suceava, agricultura reprezintă baza activității productive a populației comunei. Aceeași sursă menționează că practicarea agriculturii se face în general pe loturi mici, în mod individual, neutilizând agrotehnici avansate iar creșterea animalelor se face în sistem gospodăresc.

Fondul funciar agricol constituie principala sursă naturală a comunei Fântâna Mare. Comuna are 3.200 ha din care suprafața agricolă este de 2.798 ha, adică 87% din suprafață. Din toată această suprafață, cea mai mare parte este ocupată de terenul arabil, pășunile, fânețele și livezile reprezentând ponderi mult mai mici.

Din perspectivă turistică, pe raza Comunei Fântâna mare regăsim, conform datelor statistice furnizate de INS, doar 3 unități de cazare (1 casă turistică și 2 pensiuni agro-turistice). Capacitatea de cazare este limitată și a rămas constantă pe tot parcursul intervalului 2011-2023. Astfel, la nivelul acestei comune sunt raportate 65 de locuri, dintre care 10 sunt în cadrul casei turistice și 55 sunt raportate în cadrul celor două pensiuni agro-turistice din comună.

Forța de muncă

¹https://emol.ro/pluginfile.php/1/local_emol/documentproiecthcl/28487/STRATEGIE%20DE%20DEZVOLTARE%20LOCALA%202021.2027%20FANTANA%20MARE.pdf

Resursele de muncă prezintă o tendință de îmbătrânire demografică, dată fiind creșterea valorilor vârstei medii a populației în intervalul 2011-2023, de al 39,96 ani în 2011 la 41,55 ani în 2022. se remarcă o creștere procentuală a ponderii populației de salariați în total populație cu vârstă activă, la nivelul Comunei Fântâna Mare, în special în intervalul 2019-2022.

În perioada 2011-2022, numărul mediu de salariați la nivelul Comunei Fântâna Mare este în creștere (de la sub 100 de salariați, în intervalul 2014-2015 la 250 – 300 salariați în intervalul 2019 – prezent)

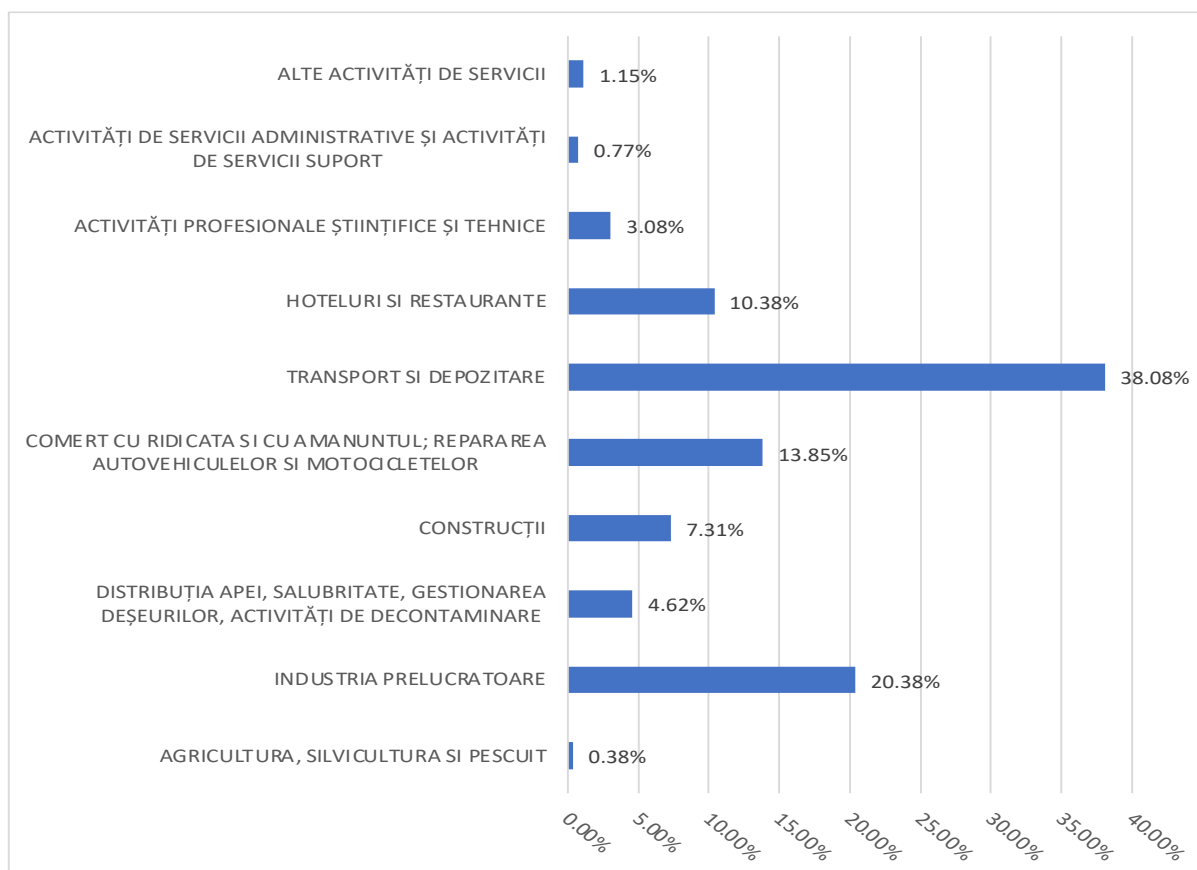


Figura 5. Angajați pe domenii de activitate, în anul 2022, în Comuna Fântâna Mare

Sursa. Listafirme.ro

Cea mai mare parte a populației angajate în cadrul agenților economici din Comuna Fântâna Mare lucrează în domeniul transport și depozitare (38,08%), urmată de industria prelucrătoare (20,38%)

În ultimii 15 ani se remarcă o schimbare a profilului economic al comunei Dacă în anul 2011, principalul domeniul în care erau angajați locuitorii comunei era industria prelucrătoare, în prezent se remarcă o dominanță a secțiunii transporturilor.

Numărul șomerilor din Comuna Fântâna Mare prezintă o tendință descendentă în perioada 2011 – 2022. În perioada 2022-2023, datele statistice furnizate de INS, baza de date Tempo nu mai raportează niciun șomer înregistrat în Comuna Fântâna Mare din Județul Suceava.

2.6. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Numărul locuitorilor și evoluția populației

UAT Fântâna Mare se numără printre localitățile care au înregistrat o reducere demografică între 2011-2021. Conform datelor demografice de la Recensământul 2021 numărul populației era de 2,194 persoane, în scădere cu -2,01% față de ultimul recensământ 2011 (2.237 persoane). Evoluția populației prezintă fluctuații minore astfel după un deceniu de crește constantă (2004-2013) a urmat o perioadă de scădere minoră (2014-2021) astfel putem vorbi despre o stagnare și creștere demografică moderată în perioada analizată.

Densitatea populației

Densitatea populației exprimă raportul între numărul populației (2628 persoane la 1 iulie 2023) și suprafața teritoriului (25.81 kmp), rezultând un raport de 101.8 locuitori/kmp, valoare peste media densității populației județului Suceava de 89,2 locuitori/kmp la 1 iulie 2023. Indicatorul este expresia răspândirii populației în teritoriu și arată gradul sau intensitatea populării acestuia. Scăderea numărului populației determină și reducerea densității populației, ceea ce presupune schimbarea modului de folosință al terenurilor în sensul subutilizării terenurilor agricole.

Structura demografică pe sexe

Populația este relativ echilibrată între genuri în grupele tinere și adulte, dar începând cu grupele de vârstă mai înaintate, femeile tind să fie mai numeroase, reflectând tendințele generale de speranță de viață mai mare în rândul femeilor. Grupele de vârstă tânără și adultă sunt bine reprezentate, ceea ce sugerează că populația comunei are o structură demografică cu o bază tânără. Populația vârstnică prezintă un decalaj mare între bărbați și femei, în special la vârstele înaintate datorită speranței de viață mai ridicate pentru femei.

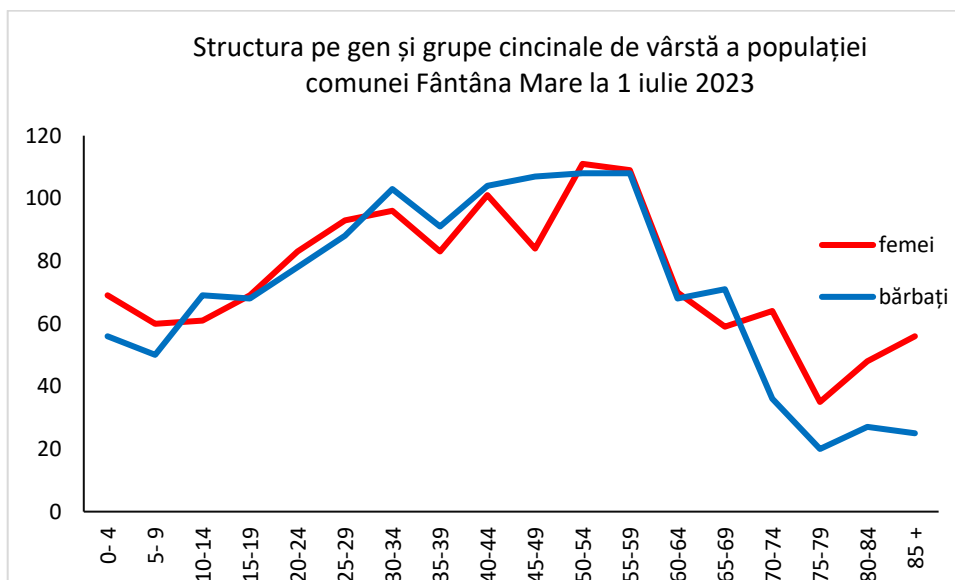


Figura 6 Populația pe grupe de vârstă și sexe a comunei Fântâna Mare la 1 iulie 2023

Sursa: INS, Baza de date Tempo online

Structura pe grupe de vârstă

Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea nivelului de îmbătrânire a

populației². Evoluția demografică între 2013-2023 arată scăderea semnificativă a populației tinere (0-14 ani) cu 9.2% în această perioadă. Aceasta este o tendință îngrijorătoare, deoarece o scădere a populației tinere poate avea implicații pe termen lung asupra forței de muncă viitoare, natalității și sustenabilității demografice a comunei.

Această scădere poate fi explicată prin rate mai mici de natalitate, migrarea familiilor tinere în alte regiuni sau la orașe, sau alți factori socio-economici care influențează deciziile legate de familie și copii. Populația din grupa de vârstă 15-64 ani a înregistrat o creștere moderată cu 2.9%, ceea ce arată stabilitatea populației active și retenția forței de muncă sau chiar atragerea persoanelor active în comună. Creșterea moderată a populației adulte este un semn pozitiv pentru potențialul economic al comunei, sugerând totodată nevoia de dezvoltare a oportunităților de muncă pentru a susține această populație activă. Populația vârstnică (65+ ani) a scăzut moderat cu -2.6%, reducere mai mică decât cea a populației tinere, dar ar putea indica un fenomen de îmbătrânire demografică moderată.

Piramida vârstelor pe grupe anuale de vârstă redă imaginea fidelă a populației comunei Fântâna Mare.

Populația tânără (0-14 ani): Există fluctuații semnificative în numărul copiilor din grupele de vârstă mai mici, ceea ce sugerează variații ale ratei natalității în ultimii ani, reflectând schimbări în populație sau migrație.

Populația activă (15-64 ani): Grupul de vârstă între 15 și 64 de ani pare să fie relativ stabil, cu o distribuție destul de echilibrată. Cel mai mare număr de populație se regăsește în intervalul de vârstă 30-50 de ani, care reprezintă de obicei populația activă din punct de vedere economic.

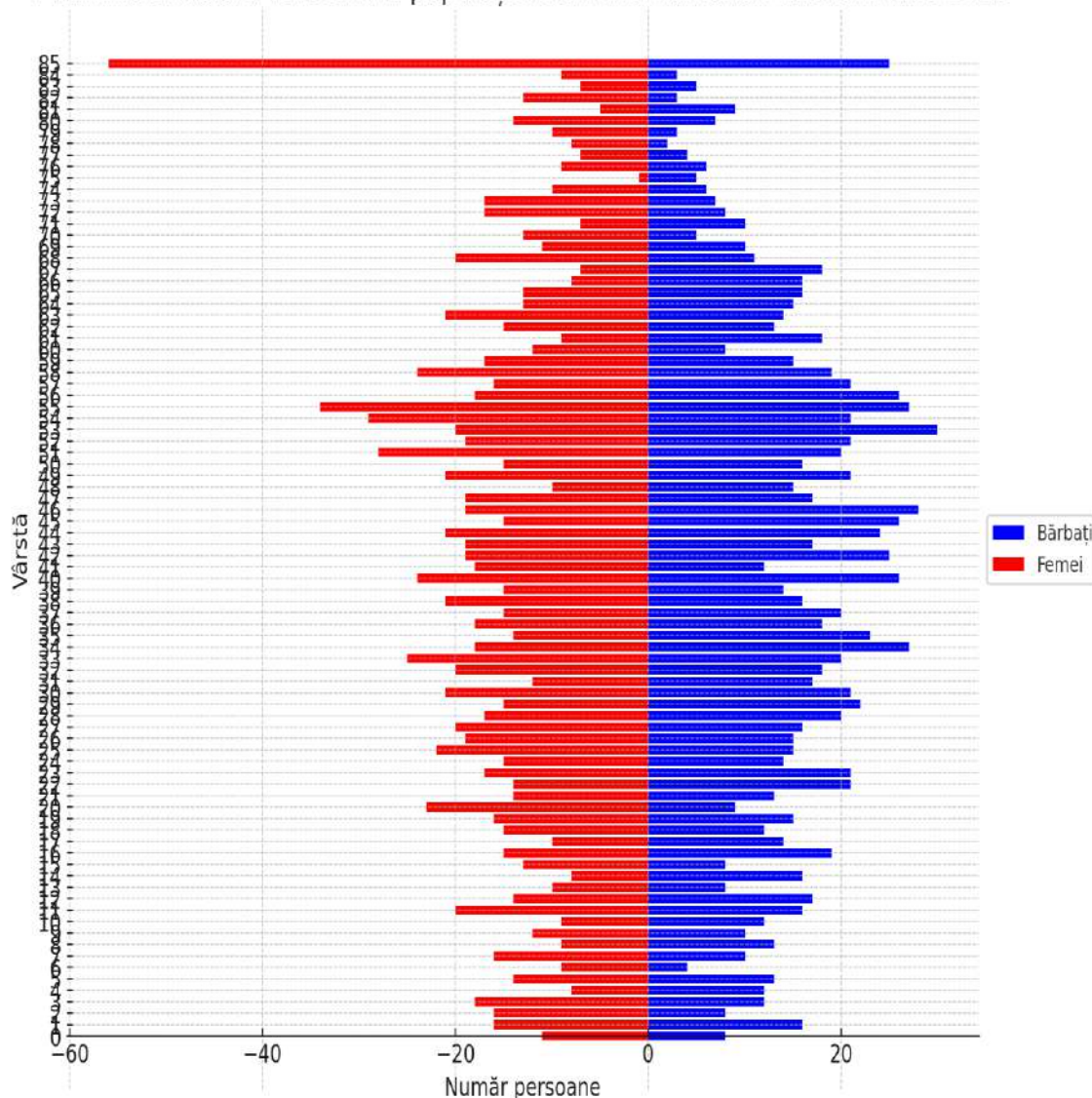
Populația vârstnică (65+ ani): Un număr semnificativ de persoane în grupa de vârstă 85+ reflectă o populație îmbătrânită. De asemenea, numărul populației la grupele de vârstă între 60 și 84 de ani este ridicat, ceea ce indică o tendință demografică de îmbătrânire.

Observăm că există o scădere notabilă în numărul de copii între 6 și 10 ani, ceea ce ar putea indica o rată a natalității mai scăzută în acei ani specifici. Dezechilibre de gen sunt evidente, în special în rândul populației vârstnice (de exemplu, în grupa de vârstă 85+, sunt 25 de bărbați, iar femeii mai mult decât dublul numărului acestora- 56 de femei).

În concluzie, piramida vârstelor pentru comuna Fântâna Mare din 2023 arată o populație în curs de îmbătrânire, cu o scădere a numărului persoanelor tinere și o creștere a numărului populației vârstnice. Aceasta poate duce la provocări economice și sociale pe termen lung, deoarece scăderea natalității și migrarea tinerilor pot afecta dezvoltarea comunității, iar îmbătrânirea populației va solicita mai multe resurse pentru îngrijire și sănătate.

² populația tânără s-a considerat între 0-14 ani, cea adultă între 15-64 ani și cea bătrână peste 65 ani

Piramida anuală a vârstelor a populației comunei Fântâna Mare la 1 iulie 2023



Raportul de dependență demografică reprezintă numărul de persoane inactive (copii și vârstnici) raportat la numărul de persoane active din punct de vedere economic (15-64 ani). În 2023, raportul de dependență a scăzut la 44%, ceea ce înseamnă că povara pe populația activă a fost ușor redusă. Fiecare 100 de persoane active susțin 44 de persoane inactive. Aceasta reprezintă o îmbunătățire față de 2013, sugerând o ușoară scădere a presiunii asupra persoanelor active.

Îmbătrânirea demografică este un proces demografic complex care constă în modificarea structurii colectivităților umane pe grupe mari de vârstă, în sensul creșterii ponderii populației vârstnice pe seama reducerii ponderilor grupelor de populație tânără și adultă. Prin îmbătrânire demografică se înțelege creșterea relativă a populației vârstnice (60 sau 65 ani și peste) în totalul unei populații date, ca un proces ferm și de lungă durată, paralel cu scăderea numărului tinerilor (0-14 ani), în timp ce ponderea persoanelor de vârstă adultă (15-59 sau 15-64 ani) înregistrează modificări nesemnificative.

Îmbătrânirea demografică este determinată în principal de scăderea natalității și de redistribuirea procentuală a celor trei grupe mari de vârstă (copii, adulți și vârstnici) în totalul populației,

pe când reducerea mortalității și creșterea speranței de viață au un efect nesemnificativ.

Populația tânără a rămas relativ stabilă între 2004 și 2023, cu mici variații anuale. Totuși, nu s-a înregistrat o creștere semnificativă care să sugereze o revigorare a natalității în zonă. Populația vârstnică, în schimb, a înregistrat o scădere mai pronunțată, de la 532 la 441 între 2004 și 2023. În 2023, numărul vârstnicilor (441) și al tinerilor (365) a fost destul de apropiat, sugerând o populație destul de echilibrată, dar cu tendință de îmbătrânire.

Indicele îmbătrânirii demografice reprezintă numărul de persoane vârstnice de peste 65 de ani care revine la 100 de persoane tinere cu vârsta sub 14 ani. Scăderea inițială a indicelui de îmbătrânire în perioada 2004-2012 este un semn pozitiv, indicând o îmbunătățire a echilibrului demografic între tineri și vârstnici. Creșterea ulterioară din perioada 2013-2015 arată o tendință temporară de îmbătrânire, urmată de o stabilizare în anii următori, în jurul valorii de 120%.

Indice de vitalitate (indicele lui Pearl) raport între numărul nașcuților vii și numărul deceselor exprimat în procente, poate fi mai mic, egal sau mai mare decât numărul deceselor. Evoluția indicelui de vitalitate arată fluctuații semnificative de-a lungul anilor, cu perioade în care numărul nașterilor a fost mai mare decât cel al deceselor (2013 și 2021-2022), dar și perioade lungi în care decesele au predominat. În general, deși indicele a fluctuat, se observă o tendință de îmbunătățire față de 2004, când acesta era la nivelul cel mai scăzut. Cu un indice de 70.8 în 2023, comuna Fântâna Mare se confruntă din nou cu o scădere naturală a populației, deși nivelul nu este la fel de scăzut ca în anii 2000.

Resursele de muncă

Evoluția numărului de persoane în vârstă de muncă în comuna Fântâna Mare arată o tendință pozitivă, cu o creștere constantă a populației active între 2004 și 2023. Aceasta reflectă o stabilitate demografică în ceea ce privește resursele de muncă, ceea ce este esențial pentru susținerea economiei locale și dezvoltarea comunității.

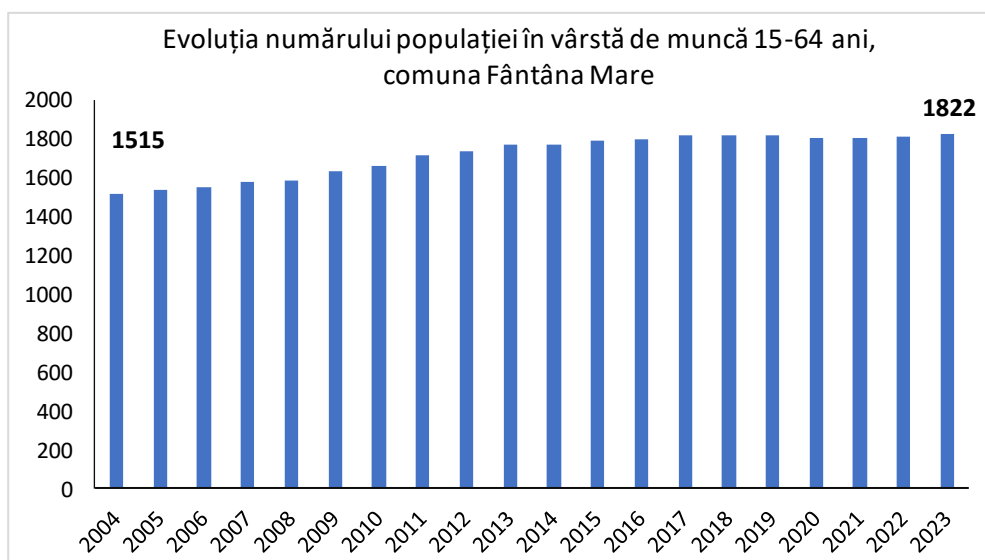


Figura 7 Evoluția numărului populației în vârstă de muncă, comuna Fântâna Mare
Sursa: INS, Baza de date Tempo online

2.7. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul principal în teritoriu se face prin căile rutiere majore: drumul european E85 București-Suceava-Cernăuți și drumurile naționale DN15C Piatra Neamț – Fălticeni, respectiv DN2E Fălticeni – Vama Vicovu de Sus.

UAT Fântâna Mare dispune de o accesibilitate foarte bună atât la nivel național cât și local prin existența a numeroase artere de circulație majoră care asigură legături facile atât cu teritoriul național, județean și local. Totodată, localitatea constituie poarta de intrare în municipiul Fălticeni dinspre sudul țării, care adună traficul atât de pe DN2 cât și de pe DN15C și îl distribuie atât spre municipiul Fălticeni și de acolo mai departe spre municipiul Suceava (prin DN2), cât și spre vestul județului (prin DN2E).

Astfel, UAT Fântâna Mare constituie unul dintre principalele noduri rutiere ale județului fiind străbătută de o axă importantă de circulație europeană (DN2 – E85), respectiv de două axe de circulație de importanță națională (DN2E și DN15C) racordând astfel comuna la rețeaua rutieră majoră a țării. De asemenea, teritoriul comunei urmează a fi traversat și de Varianta Ocolitoare a municipiului Fălticeni, facilitând o legătură rapidă și directă către municipiul reședință de județ.

Teritoriul comunei este brăzdat și de legături de importanță zonală sau locală cum ar fi (drumurile județene: DJ 155P, DJ155A, DJ208F și drumurile comunale: DC11, DC11A) care asigură conectivitate între satele comunei respectiv comunele din zonă, facilitând accesul și mobilitatea la nivel local.

Teritoriul comunei este tranzitat de următoarele artere de circulație cu rol teritorial:

- Drumul Național DN2 (E85) Siret – Suceava – Bacău – București tranzitează zona periferică a satelor Fântâna Mare și Spătărești. Traseul E85 face parte din Coridorul Marea Baltica-Mare Neagră – Marea Egee.

De pe teritoriul comunei pornesc sau se finalizează următoarele artere de circulație cu rol teritorial:

- Drumul Național DN2E (Vama Vicovu de Sus – Fălticeni) începe din intersecția cu DN2 situată pe limita UAT cu mun. Fălticeni și are un traseu paralel cu intravilanul satului Cotu Băii;
- Drumul național DN15C (Piatra Neamț – Spătărești);
- Drumul județean DJ 155P (Fântâna Mare - Bogata) tranzitează intravilanul satelor Fântâna Mare și Cotu Băii, pornind din intersecția cu DC 11;
- Drumul județean DJ155A (intersecție DN15C - Slătioara) străbate teritoriul intravilan al satului Praxia;
- Drumul județean DJ208F (Heci – intersecție DN2) nu străbate teritoriul intravilan aparținând UAT Fântâna Mare;

- Drumul comunal DC11A (intersecție DC 11 – intersecție DJ208F) străbate teritoriul intravilan aferent satului Spătărești fiind un traseu paralel cu DN 2;
- Drumul comunal DC11 (intersecție DN2 - Fântâna Mare – DJ 208 - Șoldănești) străbate teritoriul intravilan al satelor Fântâna Mare și Spătărești, cuprinde două tronsoane divizate de DN2;
- Drumul comunal DC95 (Satul Sasca Mică - Baia - Cotu Băii – intersecție DN2E) intravilan aferent satului Cotu Băii.

Comuna Fântâna Mare are legături rutiere cu localitățile învecinate, prin următoarele drumurile europene, naționale și județene ce trec pe teritoriul său:

- DN2 – leagă comuna de municipiul Fălticeni la nord-est și de municipiile Pașcani și Roman la sud;
- DN2E – leagă comuna de orașul Gura Humorului la nord-vest și de viitoarea Variantă Ocolitoare a municipiului Fălticeni care va porni din intersecția cu DN 2;
- DN15C – leagă comuna de municipiul Târgu Neamț la sud-vest;
- DJ155A – leagă Fântâna Mare de comuna Slătioara la vest;
- DJ155P – leagă Fântâna Mare de comuna Baia la vest;
- DJ208F – leagă Fântâna Mare de comuna Dumbrăvița la est;
- DC11 – leagă comuna de municipiul Fălticeni la nord-est;
- DC11A – leagă DC11 de DJ208F;
- DC95 – leagă DN2E (Cotu Băii) de comuna Baia la nord-vest.

Arterele rutiere descrise mai sus traversează sau își au originea / punctul final în satele comunei Fântâna Mare.

Localitatea nu este traversată și nu are acces la infrastructura feroviară. Cea mai apropiată stație de calea ferată se află în municipiul Fălticeni (6,5km), însă magistrala Fălticeni – Dolhasca nu mai este deschisă circulației trenurilor de călători.

Caracteristicile tramei stradale existente

Conform normelor tehnice (1998) privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, arterele comunei Fântâna Mare sunt încadrate în 2 categorii:

- Străzi principale
- Străzi secundare

Drumurile naționale DN2, DN2E și DN15C constituie artere majore de legătură în teritoriu, fiind utilizate cu precădere de traficul de tranzit și traficul greu. Doar traseul DN15C constituie axul major al satului Praxia, reprezentând principala arteră de circulație a satului. Cu toate că este un ax major de circulație, de legătură în teritoriu, DN2 este poziționat periferic față de satele Fântâna Mare, Spătărești și Cotu Băii. Importanța acestuia apare în ultima vreme atrăgând în special servicii destinate transporturilor și depozitării, deci activități care deservește cu precădere regiunea și nu neapărat localitatea. De asemenea, DN2E constituie o arteră destinată traficului de tranzit, actualmente acesta

este retras față de limita intravilanului deserving doar câteva locuințe.

Restul tramei principale are o dezvoltare neplanificată fiind formată din străzi cu trasee organice, curbilinii, care în cazul DJ155P, DC95, DC11 asigură legătura cu comunele învecinate sau în cazul drumurilor comunale DC11 și DC11A pot constitui variante de ocolire a DN2.

Satele comunei au în general o dezvoltare tentaculară, lineară de-a lungul arterelor de circulație însă în satele Fântâna Mare, Spătărești și Cotu Băii se pot observa tendințe de dezvoltare în profunzime (închiderea unor insule urbane și dispunerea locuințelor pe două rânduri, dezvoltări arborescente) de regulă prin apariția unor străzi secundare scurte paralele cu arterele principale.

Trama stradală secundară este formată din străzi scurte. Multe dintre acestea sunt organizate ca fundături sau drumuri de legătură între drumurile principale.

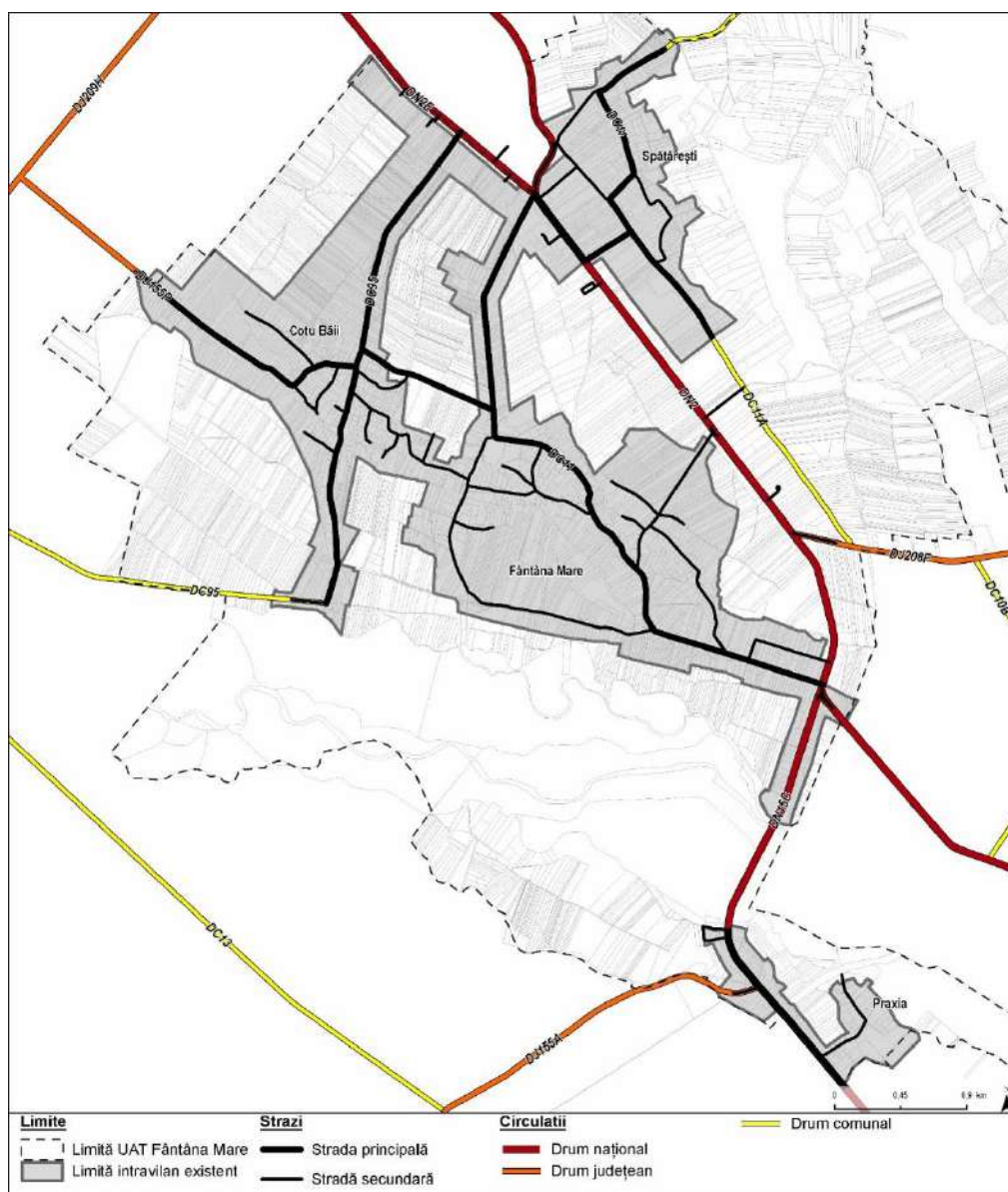


Figura 8 – Trama stradală a satelor comunei Fântâna Mare

O altă caracteristică comună a rețelei stradale a satelor componente este dezvoltarea lineară

de-a lungul unei artere majore, o arteră de legătură cu localitățile învecinate. Astfel:

- traseul DC 11 constituie stradă principală în satele Fântâna Mare și Spătărești (la care se adaugă parțial DC11A);
- traseele DJ 155P și DC95 pentru satul Cotu Băii;
- traseul DN15C pentru satul Praxia.

Caracteristicile pofilelor transversale

În conformitate cu normele tehnice privind realizarea străzilor în localitățile rurale, întâlnim următoarele situații:

- arterele principale respectă în general dimensiunile amprizei drumului de aproximativ 11 m însă nu dispun de spații amenajate pentru deplasarea pietonilor;
- arterele secundare respectă pe alocuri dimensiunile amprizei drumului de aproximativ 9 m și nu dispun de spații amenajate pentru deplasarea pietonilor.

Secțiunile transversale ale drumurilor naționale prezintă pe suprafața teritoriului intravilan o ampriză cu dimensiuni variabile cuprinsă între 15 – 30m alcătuită dintr-un carosabil variabil 7,0 – 8,0m însoțit de acostamente de 0,75 – 1,0m, platforma drumului fiind de minim 8,5 m.

Secțiunile transversale ale drumurilor județene prezintă pe suprafața teritoriului intravilan o ampriză cu dimensiuni variabile cuprinsă între 10 – 14m alcătuită dintr-un carosabil variabil 6,0 – 7,m însoțit de acostamente de 0,75 – 1,0m.

Intersecții rutiere

Tranzitarea localității de unul dintre cele mai importante drumuri naționale (DN2) din regiune precum și prezența a numeroase alte drumuri de importanță națională, județeană sau locală face din comuna Fântâna Mare un important nod rutier.

Trasee pietonale și piste pentru bicicliști

În intravilanul comunei Fântâna Mare nu sunt amenajate spații speciale pentru circulația pietonilor, precum trotuare sau alei de pietoni. Circulația se desfășoară pe acostamentul drumului, pe marginea părții carosabile sau pe spațiul verde.

Circulația cicliștilor de-a lungul arterelor de circulație se realizează la marginea carosabilului, nefiind amenajate căi speciale pentru aceștia. Acest aspect afectează desfășurarea în siguranță a circulației pietonale mai ales pe străzile care se suprapun cu cele 3 drumuri naționale care sunt tranzitate de un volum mare de autoturisme și autovehicule destinate traficului greu, care se deplasează cu o viteză crescută.

Transportul public de călători³

Transportul public este esențial pentru mobilitatea urbană, oferind o alternativă eficientă și ecologică la utilizarea autoturismelor personale. Acesta facilitează accesul la servicii, reduce congestia și poluarea, și contribuie la coeziunea socială și dezvoltarea economică sustenabilă a comunităților.

Transportul public de călători este asigurat de curse regulate de maxi – taxi și autobuze pe traseele ce fac legătura cu municipiul Fălticeni pe următoarele trasee:

- Fălticeni – Ioneasa (tur - retur), via Fantana Mare (24 km) traseul 080 – 3 curse;
- Fălticeni – Fântâna Mare (tur - retur), via Cotu Băii (9km) traseul 081 – 5 curse.

³ Date prelucrate din Studiul de oportunitate, a modalității de atribuire a serviciului de transport public județean de persoane prin curse regulate în județul Suceava și a Programului de transport public județean de persoane prin curse regulate în județul Suceava, Certrans Level, aprobat prin HCJ 115/2022 <http://transport.cjsuceava.ro/2023/115.pdf>

2.8. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Teritoriul intravilan al comunei Fântâna Mare s-a dezvoltat linear de-a lungul arterelor principale de circulație care asigură legăturile cu teritoriul. Astfel cele 3 localități componente și localitatea reședință se distribuie pe teritoriul administrativ astfel:

- Satul Fântâna Mare - tramă stradală tentaculară, dezvoltată din axul drumului principal DC 11, cu teritoriul intravilan legat de satul Cotu Băii, dezvoltare paralelă cu cursul râului Șomuz și al râului Moldova.
- Satul Cotu Băii - tramă tentaculară, traseu organic dezvoltat din traseul - ax rectiliniu al str. Stefan cel Mare, paralelă cu cursul râului Șomuz. Parcelele sunt de dimensiuni medii, cu forma adaptată pentru a urmări traseul curb al majorității străzilor.
- Satul Spătărești - țesut urban de mici dimensiuni, dezvoltat pe 2 străzi paralele - DC11, DC11A. Parcelele construite alternând cu parcele libere, cu spații verzi, livezi, fânețe.
- Satul Praxia - dezvoltat pe malul drept al râului Moldova, trama stradală este formată dintr-un ax principal, cu puține gospodării și o dezvoltare minimală, perpendiculară pe acest ax.

2.8.1 Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent.

Intravilanul existent este cel propus conform P.U.G. Comuna Fântâna Mare în vigoare, aprobat în anul 2013, la care se adaugă cele 2 PUZ-uri aprobate ulterior acestuia. Suprafața teritoriului intravilan existent conform măsurărilor efectuate pe suportul topografic însumează o arie de 831,87 ha ceea ce reprezintă cca. 27,07% din suprafața întregului teritoriu administrativ.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent total:

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT (%)
Locuințe și funcțiuni complementare	253,79	30,51%
Unități industriale și depozite	3,18	0,38%
Unități agro-zootehnice	15,25	1,83%
Instituții și servicii de interes public	8,06	0,97%
Zonă mixtă	11,09	1,33%
Căi de comunicație și transport	40,76	4,90%
Spații verzi, sport, agrement, protecție	13,31	1,60%
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0,00%
Gospodărie comunală, cimitire	0,21	0,03%
Destinație specială	0,10	0,01%
Terenuri libere	485,70	58,39%
Ape	0,42	0,05%
TOTAL INTRAVILAN	831,87	100,00%

Sursa: măsurătoare pe suportul topografic 2024

2.8.2 Principalele caracteristici ale zonelor funcționale din intravilan

Sub aspect funcțional principale instituții publice sunt dispuse dispersat în zona centrală a localităților Fântâna Mare, Cotu Băii și Spătărești. În ceea ce privește servicii și zonele de activități mixte acestea sunt dispuse periferic, de-a lungul drumului drumurilor naționale DN si DN15C. Zonele funcționale sunt completate de câteva unități industriale dispuse în proximitatea celor două drumuri naționale precum și de câteva ferme agro-zootehnice situate în proximitatea vetrei vechi a satelor

Fântâna Mare și Spătărești. Restul suprafeței intravilanului este ocupat de locuințe individuale.

Zona instituțiilor și serviciilor publice s-a dezvoltat foarte puțin în ultimii ani, funcționând în clădirile existente, fiind localizate cu precădere în partea centrală a localităților componente.

Administrație publică: funcționează primăria și consiliul local, sediul poliției recent realizate. Oficiul poștal funcționează în localitatea Cotu Băii;

Învățământ: localitatea dispune de un număr de cinci școli/grădinițe (câte una în fiecare localitate, exceptând Fântâna Mare care deține atât Școală primară cât și școală gimnazială).

Sănătate: În comuna Fântâna Mare funcționează un centru de permanență medicală și o farmacie.

Culte: Orașul Fântâna Mare dispune de un număr de 7 biserici câte una în localitățile Spătărești și Praxia, respectiv câte două în Fântâna Mare și Cotu Băii. De asemenea, în proximitatea localității Fântâna Mare se mai află o biserică neafiliată Bisericii Ortodoxe Române.

Cultură: În localitatea Fântâna Mare funcționează un Cămin cultural recent realizat în localitatea Fântâna Mare.

Serviciile și unitățile comerciale. Se poate observa că aceste unități sunt concentrate în zonele periferice de-a lungul DN2 și DN 15C. Acestea sunt de regulă servicii destinate transporturilor și depozitării respectiv repararea și dezmembrarea autovehiculelor sau pentru autovehiculele aflate în tranzit (benzinărie, spații comerciale de alimentație publică și de cazare).

Funcțiunea dominantă în teritoriul intravilan al comunei Fântâna Mare este **locuirea**, care este formată din locuințe individuale, izolate pe parcele cu caracter rural. Majoritatea locuințelor existente sunt în stare medie. Regimul de înălțime preponderent este Parter, mai rar P+1 etaj în special doar la construcțiile recent realizate.

Unitățile productive sunt localizate în proximitatea zonelor de servicii aferente celor două drumuri naționale (DN2 și DN15C).

Unitățile agrozootehnice sunt reprezentare atât de foste CAP cât și de ferme noi dispuse periferic sau situate în extravilan.

Zona spații verzi, sport și agrement este slab reprezentată la nivelul intravilanului existent fiind formată doar din spațiul de campare adiacent intersecției dintre DN2 și DN2E respectiv spațiile verzi de protecție. De asemenea, ar fi de menționat că zona de campare care a fost încadrată eronat, ca spațiu verde prin PUG-ul aprobat în anul 2013 va trebui reîncadrată din punct de vedere funcțional ca zonă de servicii deoarece nu se respectă prevederile L24/2007.⁴

Raportarea suprafeței de spații verzi la numărul de locuitori ne arată un deficit clar al spațiilor verzi (cca. **60,68 mp** spațiu verde pe locuitor la nivelul populației din anul 2021).

Zone cu alte destinații, de exemplu: căi de comunicație, gospodărie comunală, zona construcții

⁴ Art. 18. „(9) Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți – construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.”

aferente lucrărilor edilitare, etc., sunt cuprinse în bilanțul teritorial cu suprafețele de teren corespunzătoare.

Procente importante din suprafața intravilanului sunt ocupate de terenurile libere care ajung să reprezinte aproape 60% din suprafața intravilanului actual, aspect posibil a fi datorat și de tipologia parcelarului format din parcele foarte lungi.

Disfuncționalități ale intravilanului existent

Astfel printre principalele disfuncționalități ale intravilanului existent se pot enumera următoarele:

- limitele intravilanului nu sunt trasate pe limite cadastrale, naturale, sau antropice (drumuri, canale)
- existența unor terenuri intravilane subutilizate și slab valorificate în raport cu statutul lor
- existența unor incompatibilități funcționale (locuințele în proximitatea unităților de dezmembrare autovehicule)
- existența unor terenuri și construcții amplasate în zonele de risc (zone inudabile)

2.8.3 Monumentele istorice înscrise și situri arheologice din Orașul Fântâna Mare

În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice 2015, respectiv cu repertoriul Arheologic Național pe teritoriul comunei Fântâna Mare se află următoarele monumente istorice și situri arheologice:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
46	SV-I-s-B-05413	Ruinele Curții boierești de la Fântâna Mare, punct „La Temelie”	La Temelie, la DN , la km 405, intersecția cu drumul spre P. Neamț	Sec. XV-XVI
47	SV-I-s-B-05413.01	Case	idem	Sec. XV-XVI
48	SV-I-s-B-05413.02	Ruine biserică	idem	Sec. XV-XVI

Sursa: Lista Monumentelor Istorice 2015

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit	Cronologie
150828.01	Situl arheologic medieval de la Fântâna Mare - La Temelie. la DN 20, la km 405, la intersecția drumului spre Piatra Neamț	locuire	așezare	Curte boierească, Biserică	Epoca medievală / sec. XV -

Sursa: Repertoriul Arheologic Național

Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Trama stradală este conformată prin adaptarea la formele de relief și la rețeaua hidrografică a zonei în care se află amplasate satele comunei - sate de tip răsfirat dezvoltate de - a lungul cursurilor

de apă/râuri și pâraielor, ceea ce le conferă un aspect tentacular.

Satul Fântâna Mare - tramă stradală tentaculară, dezvoltată din axul drumului principal DC 11, cu teritoriul intravilan legat de satul Cotu Băii, dezvoltare paralelă cu cursul râului Șomuz și al râului Moldova.

Parcelarul este format din parcele inegale, cu geometrie variabilă, cu locuința amplasată retras din aliniament, cu curți cu grădini și livezi, urmate de terenul agricol al gospodăriei

Satul Cotu Băii - tramă tentaculară, traseu organic dezvoltat din traseul- ax rectiliniu al str. Stefan cel mare, paralelă cu cursul râului Șomuz. Parcelele sunt de dimensiuni medii, cu forma adaptată pentru a urmări traseul curb al majorității străzilor.

Satul Spătărești - țesut urban de mici dimensiuni, dezvoltat pe 2 străzi paralele - DC11, DC11A. Parcelele construite alternând cu parcele libere, cu spații verzi, livezi, fânețe.

Satul Praxia - dezvoltat pe malul drept al râului Moldova, trama stradală este formată dintr-un ax principal, cu puține gospodării și o dezvoltare minimală, perpendiculară pe acest ax.

Tipologia fondului construit

Fondul construit al comunei, este reprezentat în general de clădiri de locuit P și anexe specifice gospodăriilor din această zonă etnografică. Conformarea satelor a fost determinată în general de traseul sinuos al tramei stradale, ce a urmărit relieful existent, ceea ce a generat o imagine organică a localităților.

Frontul la stradă, este dat de ritmul relativ uniform al clădirilor, prin retrageri din aliniament dar și prin amplasarea pe parcelă a clădirilor ce formează gospodăria - clădirea de locuit și anexele (multifuncționale) începând cu sec. XIX.

Clădirile de locuit au o planimetrie tradițională alcătuită din 2 camere, 2 camere și tindă sau 3 camere, fiind realizate în special din lemn, uneori tencuit, cu prispă sau pridvor de mici dimensiuni.

Acoperirea se realizează în șarpantă, cu 4 sau 2 ape iar gardurile sunt din material lemnos.

Principalele operațiuni din teritoriul comunei fiind împrăștiarile țăranilor din sec. XIX- început sec. XX.

Identificarea construcțiilor valoroase

Valorile de patrimoniu construit se regăsesc în special la clădirile ecleziastice- bisericile din satele ce aparțin comunei. Biserica din Spătărești cea mai veche construcție din comună, a fost ridicată de bunicul dramaturgului Matei Millo (Matei Milu), în anul 1799(ca dată de sfințire fiind conform datelor în 18087-1809).

De asemenea, trebuie remarcate valorile patrimoniului reprezentat de clădirile tradiționale, care deși se păstrează în mică măsură, trebuie protejate, conservate și puse în valoare.

Identificarea amenajărilor valoroase, spații și perspective

Amenajările din cadrul satelor nu se pot înscrie în categoria unor amenajări valoroase, având

În vedere că casele boierești din zonă nu se mai păstrează, deci posibilitatea unor curți cu grădini a dispărut.

Din punct de vedere al perspectivelor, acestea sunt valoroase în zona extravilană, zone cu vedere către dealurile înconjurătoare.

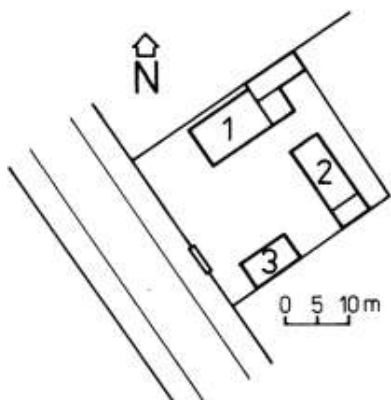
Evoluția fondului construit, tipologia și caracteristicile acestuia

Fondul construit al comunei, este reprezentat în general de clădiri de locuit P și anexe specifice gospodăriilor din această zonă etnografică. Conformarea satelor a fost determinată în general de traseul sinuos al tramei stradale, ce a urmărit relieful existent, ceea ce a generat o imagine organică a localităților.

Frontul la stradă, este dat de ritmul relativ uniform al clădirilor, prin retrageri din aliniament dar și prin amplasarea pe parcelă a clădirilor ce formează gospodăria - clădirea de locuit și anexele (multifuncționale) începând cu sec. XIX.

Clădirile de locuit au o planimetrie tradițională alcătuită din 2 camere, 2 camere și tindă sau 3 camere, fiind realizate în special din lemn, uneori tencuit, cu prispă sau pridvor de mici dimensiuni.

Acoperirea se realizează în șarpantă, cu 4 sau 2 ape iar gardurile sunt din material lemnos.



Tipologie uzuală de gospodărie : 1 locuința , 2 șura, 3 cuhnie.

Operațiuni urbanistice importante

Nu este cazul, principalele operațiuni din teritoriul comunei fiind împrăștiarile țăranilor din sec. XIX- început sec. XX.

2.9. RISCURILE NATURALE ȘI TEHOLOGICE

Riscurile naturale

Ca urmare a condițiilor geografice și geologice, în comuna Fântâna Mare există un risc al manifestării acțiunilor distructive a unor cutremure de pământ, a unor inundații și/sau dezastre complementare acestora.

Detalierea principalelor riscuri naturale care pot afecta teritoriul comunei:

- **Alunecări de teren**

Pe teritoriul comunei Fântâna Mare nu există alunecări de teren active, terenurile fiind constituite

în mare parte din nisipuri și pietrișuri acoperite de prafuri argiloase loessoide. Structural zona se caracterizează prin strate orizontale fără o tectonică complicată – zona fără riscuri.

- **Cutremure**

Amplasamentul se situează în zona seismică D, de unde $K_s=0$, 16; perioada de colt $T_c=0,7$ sec.; zona eoliană C; zona climatică IV. Zona este stabilă din punct de vedere geomecanic.

În cazul producerii unui seism mai mare de 6 grade pe scara Richter în zona Vrancea, există pericolul unor avarii la locuințele cu vechime mai mare și construite din chirpici sau alte materiale cu rezistență mai slabă.

- **Inundații**

Comuna este străbătută în partea de sud, de râul Moldova ce colectează apele pâraielor de pe teritoriul comunei, din care cel mai important este pâraul Șomuz. Pe teritoriul comunei există lucrări hidroameliorative - drenuri colectate de pâraul Șomuz care este regularizat. Râul Moldova nu este regularizat, dar nu creează probleme în anotimpurile cu precipitații abundente.

Sunt semnalate zone punctuale unde, datorită ploilor torențiale sau în cazul topirii bruște a zăpezii, pot să crească debitele râului Moldova, ale pâraului Râșca Mare și Șomuz. Datorită ploilor abundente sau topirii zăpezii râul Moldova poate afecta SC DAMIPROD SRL, un pod pe DN 15, 60 ha de teren agricol din Satul Fântâna Mare, 47 ha de teren agricol în satul Cotu Băii, 12 ha de teren agricol în satul Praxia și DN 15 pe o porțiune de 100 m.

Datorită creșterii debitelor apei pâraului Râșca pot fi afectate în satul Praxia 30 de gospodării în care se găsesc 76 persoane și bunuri materiale iar în cazul creșterii apei pe pâraul Șomuz pot fi afectate 7 de gospodării în care se găsesc 22 de persoane și 1 podeț din satul Cotu Băii. Pâraul Recea poate afecta un pod de pe DN 15 și o moară din satul Praxia.

- **Seceta**

Se poate produce în perioada caldă a anului, dar pe arii restrânse și nu produc pagube materiale însemnate.

- **Furtuni, tornade, viscole**

Având în vedere situațiile create în ultimul timp de evoluția climei județului Suceava și în special a furtunilor de scurtă durată și mare intensitate este posibil apariția unor manifestări extreme ale fenomenelor meteorologice ce pot duce la avarierea acoperișurilor locuințelor cu vechime mai mare de 50 ani atât prin desprinderea unor elemente de construcții cât și prin găurirea acestora în cazul unor grindini cu dimensiuni mari.

Viscoalele ce se produc în această parte de județ pot bloca pentru timp scurt a DN 2, DN 2E, DN 15, DJ 155^a, DJ 155P, DJ 208F precum și DC și ulițele și drumurile adiacente acestora.

- **Incendii**

Incendiile la case și anexe gospodărești au frecvență mai mare în perioada sezonului rece, când se fac focuri în sobe, la pajiști și resturi vegetale în perioada de primăvară, la păduri în perioada de

vara. Pe raza comunei Fântâna Mare sunt 42 ha de pădure de foioase în proprietate privată. Vulnerabilitatea la incendii de padure crește primăvara, înaintea apariției vegetației și toamna, după uscarea vegetației, în perioadele de secetă.

Riscurile tehnologice

- **Riscuri industriale**

Pe teritoriul UAT Fântâna Mare nu există obiective a căror activitate intră sub incidența SEVESO și nici obiective industriale cu potențial semnificativ de poluare (obiective IPPC).

- **Radioactivitatea**

Deși nu există pe teritoriul județului Suceava obiective industriale cu risc nuclear și nici în județele vecine, această zonă poate fi afectată de unele accidente nucleare transfrontaliere.

- **Risc de poluare a apelor**

Poluarea apelor pe raza comunei Fântâna Mare se poate face cu resturi menajere aruncate în apropierea albilor minore, precum și din apele reziduale din gospodăriile populației datorită lipsei unui sistem de canalizare în toată comuna și a unei stații de epurare.

Alte riscuri care se pot manifesta pe suprafața UAT Fântâna Mare sunt legate de:

- prăbușiri de construcții, instalații sau amenajări
- riscuri nucleare
- epidemii, epizotii
- accidente grave pe căi de transport
- eșecul utilităților publice

2.10. ECHIPARE EDILITARĂ

2.10.1 Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă este asigurată în satele Spătărești și Praxia. Cantitatea de apă potabilă distribuită pentru consum este de 26mii mc la nivelul anului 2022, din care pentru uz casnic sunt utilizați 22mii mc.

Alimentarea cu apă a satului Spătărești se face din sistemul de alimentare cu apă al mun. Fălticeni (rezervoarele Tâmpaști- 2x5.000mc), iar cea a satului Praxia din sistemul de alimentare cu apă al comunei învecinate Boroaia.

Satele Fântâna Mare și Cotu Băii nu dispun de infrastructură tehnică pentru alimentare cu apă în sistem centralizat.

Pentru alimentarea cu apă potabilă a satelor Fântâna Mare și Cotu Băii este în curs de implementare proiectul nr. 348/2022 - „Extindere sistem de alimentare cu apă în satele Cotu Băii și Fântâna Mare, comuna Fântâna Mare, județul Suceava” prin care se asigură alimentarea cu apă a cca. 40% din locuitorii celor două sate. Proiectul prevede alimentarea cu apă a celor două sate prin conectarea la aducțiunea de apă potabilă Spătărești - mun. Fălticeni (rezervoarele Tâmpaști -

2x5.000m³). Punctul de branșare este căminul existent CE 1, aflat în zona intersecției DN2 cu drumul spre satul Spătărești. Aducțiunea de apă până la intrarea în satul Fântâna Mare este din PEHD, cu Dn=125mm și lungimea de 1.801m. Conducta este dimensionată pentru asigurarea debitului de perspectivă pentru ambele sate.

Rețelele de distribuție a apei potabile în cele două sate sunt în realizate în sistem ramificat și inelar cu funcționare gravitațională, pozate în general pe ambele părți ale drumurilor, sunt realizate din conducte PE 100, cu diametre cuprinse între 90 – 160mm, având lungime de 9.286m în satul Cotu Băii și 9.842m în satul Fântâna Mare. Pe rețele sunt montate cămine de vane de secționare, de aerisire și golire a rețelei, precum și hidranți de incendiu.

2.10.2 Canalizare

Canalizarea apelor uzate prin sistem centralizat se realizează numai în satele Praxia și Spătărești. Acestea au rețea de canalizare în lungime totală de 12,5km și stații de epurare pentru fiecare sat. Satul Spătărești deține și o stație de pompare apă uzată subterană colectarea și transportul apei uzate către canalizarea gravitațională și către stația de epurare.

Proiectul „Extindere sistem de canalizare ape uzate în satele Cotu Băii și Fântâna Mare, comuna Fântâna Mare, județul Suceava” analizează realizarea canalizării apei uzate în satele Cotu Băii și Fântâna Mare în două scenarii. Scenariul recomandat de proiect este Scenariul 2 care prevede extinderea sistemului existent de canalizare și în cele două sate, cu dirijarea apei uzate canalizate către stația de epurare există

Stația de epurare existentă este proiectată pentru capacitatea de 3.500 l.e., la debitul zilnic maxim de apă uzată de 525 m³/zi. Stația este containerizată, de tip monobloc, și asigură normele minime admise la evacuarea apei epurate în emisar (pr. Șomuz), prevăzute în normativul NTPA 001-2005.

Amplasamentul stației respectă prevederile Ordinului Ministerului Sănătății, nr. 119/2014, și anume distanța minimă de protecție sanitară de 100m față de locuințele existente.

Canalizarea apelor meteorice se face prin dirijarea acestora către șanțurile și rigolele amenajate la marginea drumurilor din comună și descărcată în emisarii din zonă.

2.10.3 Alimentare cu energie electrică

Pe teritoriul comunei Fântâna Mare nu există instalații majore de producere a energiei electrice. Necesarul de consum al energiei electrice este asigurat din Sistemul Energetic Național, alimentarea realizându-se prin intermediul rețelei electrice de distribuție de pe teritoriul comunei.

Teritoriul administrativ al comunei Fântâna Mare este traversat de linia electrică aeriană de transport LEA 400 kV Roman Nord - Suceava, pe o porțiune de 5,1 km, cuprinsă între stâlpii nr. 198-213.

Rețeaua electrică de distribuție de pe teritoriul comunei Fântâna Mare se află în gestiunea companiei Delgaz Grid, companie care face parte din grupul E.ON România.

Comuna este alimentată cu energie electrică din stația de transformare 110/20 kV Fălticeni prin intermediul LEA 20 kV Drăgușeni. Teritoriul comunei este traversat și de LEA 110 kV Tg. Neamț - Suceava și LEA 110 kV Timișești - Fălticeni.

Rețeaua de medie tensiune de pe teritoriul comunei Fântâna Mare cuprinde 20 de posturi de transformare aeriene. Posturile de transformare din comună sunt racordate la linii electrice aeriene de 20 kV pozate pe stâlpi de beton.

Rețeaua electrică de joasă tensiune este realizată cu conductoare izolate și neizolate, amplasate în traseu aerian, pe stâlpi de beton și de lemn, care sunt utilizați și pentru iluminat public.

2.10.4 Rețeaua de iluminat public

Rețeaua de iluminat public a comunei Fântâna Mare este alimentată din posturile de transformare aeriene care aparțin companiei Delgaz Grid, sistemul de iluminat public fiind în gestiunea Consiliului local al comunei, conform HCL 27/ 29.06.2018 prin care acesta a fost preluat de la Delgaz Grid.

Iluminatul public este prezent în toate satele componente, rețeaua de iluminat public fiind amplasată pe aceiași stâlpi care susțin și rețeaua de joasă tensiune a comunei.

Sistemul de iluminat public al comunei a fost modernizat integral, în trei etape, fiind utilizate fonduri proprii, conform HCL nr.3/8.01.2021.

2.10.5 Telecomunicații

Infrastructura de telecomunicații din comuna Fântâna Mare susține furnizarea de servicii de telefonie fixă și mobilă, radio și televiziune, precum și acces la internet.

Serviciile de telefonie fixă pe teritoriul comunei Fântâna Mare sunt asigurate de DIGI și Orange România. Comuna Fântâna Mare este racordată la rețeaua de fibră optică.

În ceea ce privește telefonie mobilă, principalii furnizori de servicii mobile cu acoperire pe teritoriul comunei Fântâna Mare sunt Orange România, Vodafone România, DIGI și Telekom România Mobile Communication. Sistemele utilizate, de tip GSM cu acoperire integrală 4G, sunt prezentate mai jos. Comuna Fântâna Mare are acoperire parțială și cu servicii 5G, datorită drumului european E85 care străbate teritoriul comunei

Din punct de vedere al comunicațiilor radio, Serviciul de Telecomunicații Speciale asigură legături pentru beneficiarii din comuna Fântâna Mare, prin rețelele de radiorelee din teritoriu.

2.10.6 Alimentare cu gaze naturale, rețele de transport produse petroliere

Teritoriul comunei este tranzitat de următoarele conducte de transport gaze naturale: Conducta Frasin – Spătărești, Dn 250 mm; Conducta Spătărești – Tisăuți, (Salcia), Dn 400 mm; Conductă de

racord SRM Fălticeni, Dn 150 mm (din care se alimentează cu gaze naturale municipiul Fălticeni); Conducta Drăgușeni – Spătărești, Dn 500 mm; Conductă tehnologică de interconectare 10" – 16" (ce interconectează conductele Frasin – Spătărești (Dn 250 mm) și Spătărești – Tisăuți (400 mm)). Cu toate acestea comuna Fântâna Mare nu beneficiază de alimentare cu gaze naturale.

2.10.7 Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică a Comunei Fântâna Mare se realizează în prezent în sistem local, cu sobe și centrale termice individuale alimentate cu combustibil solid (lemne), combustibil lichid (motorină) sau folosind energie electrică.

2.10.8 Surse de energie regenerabilă

Conform hărții potențialului solar din România, teritoriul pe care se află comuna Fântâna Mare se încadrează în zona IV de radiație solară cu valori de 1200-1250 Wh/m²/an, asigurându-se posibilitatea exploatarei rentabile a energiei solare.

Potențialul eolian al teritoriului unde este amplasată comuna Fântâna Mare nu este ridicat.

2.11. PROBLEME DE MEDIU

Analiza critică a situației existente

Pentru identificarea problemelor de mediu s-au luat în considerare activitățile potențial poluante și cu posibilitate de a avea un impact important asupra mediului și anume: activitățile economice productive, transporturile, agricultura.

Pe teritoriul comunei, nu există surse majore de poluare. Principalii agenți economici își desfășoară activitatea în domeniul transporturilor, depozitării și dezmembrării autovehiculelor. Tranzitarea localității de 3 drumuri naționale chimică poate însă influența calitatea aerului de pe teritoriul comunei.

Starea mediului și a patrimoniului natural

• Starea factorului de mediu AER

Principalele surse de poluare a aerului prezente pe teritoriul UAT Fântâna Mare sunt:

- a) Transporturile și încălzirea rezidențială reprezintă principalele surse de poluare în comună. Traficul rutier generează emisii periculoase (NO_x, SO₂, CO, particule) și afectează calitatea aerului și a vieții. Încălzirea pe bază de lemne și cărbuni, în lipsa gazelor naturale, contribuie semnificativ la emisiile de particule și gaze poluante provenite din surse staționare.
- b) Activitățile agricole din comuna Fântâna Mare, inclusiv folosirea îngrășămintelor și creșterea animalelor, pot genera emisii de amoniac și disconfort olfactiv.
- c) Terenurile degradate contribuie la emisiile de pulberi, necesitând măsuri de regenerare.

d) Industria este slab dezvoltată și nu există surse industriale poluatoare, activitatea economică respectând cerințele de mediu.

Conform concluziilor obținute prin monitorizările periodice ale calității aerului, efectuate de către APM Suceava și prezentate în Rapoartele anuale privind starea mediului (RSM), Rezultatele monitorizării calității aerului în anul 2022 în stațiile RNMCA din județul Suceava au arătat că nu au fost depășite valorile limită sau țintă anuale reglementate de legea 104/2011, la niciun poluant monitorizat.

Conform RSM 2022 și 2023 în județul Suceava, populația nu a fost expusă la concentrații de poluanți în aerul înconjurător care să depășească valorile limită/țintă pentru protecția sănătății umane.

- **Starea factorului de mediu APĂ**

Accesul la rețeaua de apă potabilă este parțial în comuna Fântâna Mare, satele Spătărești și Praxia fiind complet deservite, iar Cotu Băii și Fântâna Mare doar în proporție de 40%, restul locuitorilor utilizând puțuri necorespunzătoare. Doar Spătărești dispune de canalizare funcțională; în celelalte sate, apele uzate sunt gestionate impropriu, afectând mediul. Se semnalează poluare din activități agro-zootehnice și depozitari necontrolate de deșeuri în cursurile de apă.

Calitatea apelor de suprafață se încadrează într-o stare ecologică Bună și stare chimică Bună. Corpurile de apă subterană ROSI03 Lunca și terasele râului Siret și a afluenților săi și ROSI06 Suceava peste care se suprapune teritoriul UAT Fântâna Mare se încadrează într-o stare cantitativă și chimică Bună, fiind astfel îndeplinite obiectivele de mediu stabilite pentru aceste corpuri de apă.

- **Starea factorului de mediu SOL**

Neracordarea tuturor locuintelor la rețeaua de canalizare, respectiv statia de epurare, conduce la evacuarea necontrolată a apelor uzate menajere, prin infiltrare în sol sau în cursuri de apă, conducând la poluarea solului și a apelor subterane.

Extinderea excesivă a zonelor construite facilitează fenomenul de impermeabilizare a solurilor care apare atunci când terenurile agricole sau alte terenuri rurale sunt folosite în construcții și toate funcțiile solului sunt pierdute.

Se constata probleme legate de depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor.

Zona comunei Fântâna Mare este înscrisă în lista localităților vulnerabile la poluare cu nitrati, conform Ordinului 743/2008

La nivelul comunei Fântâna Mare nu se identifică soluri contaminate sau potențial contaminate conform adresei APM Suceava nr 483/22.01.2024.

- **Biodiversitatea și spațiile verzi**

Pe suprafața teritoriului comunei Fântâna Mare, pe o suprafață de aproximativ 60 ha, se regăsește situl de importanță comunitară ROSCI0365 Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși. Se observă că majoritatea speciilor din situl ROSAC0365 Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși se prezintă într-o stare de conservare Bună.

Principalele amenințări asupra biodiversității comunei Fântâna Mare care pot fi analizate prin

prezenta documentație de urbanism sunt cele referitoare la:

Fragmentarea ecosistemelor - fragmentarea habitatelor este cauzată de o întreagă serie de factori diferiți legați de schimbări în utilizarea terenurilor, printre care se numără extinderea urbană, infrastructurile de transport și intensificarea practicilor agricole sau silvice. Pierderea zonelor naturale are repercusiuni care se extind dincolo de dispariția speciilor rare.

Extinderea intravilanului în interiorul ariilor naturale protejate sau în imediata vecinătate a acestora generează o presiune uriașă asupra ariilor naturale protejate

Exploatarea excesivă a resurselor naturale- Deteriorarea solurilor are loc prin eroziune, agricultură intensivă, acumularea de pesticide și îngrășăminte chimice. Supraexploatarea pădurilor și pășunilor duce la modificarea structurii covorului vegetal, la sărăcirea acestuia; în combinație cu seceta prelungită se ajunge la deșertificare. Dereglarea circuitului hidrologic apare prin despăduriri, construirea de canale de irigație, de drenare a excesului de apă, realizarea de baraje și lacuri de acumulare, lucrări de îndiguire, utilizarea menajeră și industrială a apei

- **Gestionarea deșeurilor**

Nu sunt identificate la nivelul comunei depozite de deseuri neconforme sau în curs de închidere/ ecologizare/ monitorizare.

Serviciul de salubritate în județul Suceava este asigurat prin infrastructura Consiliului Județean și a autorităților locale, în baza contractelor de delegare către operatori. UAT Fântâna Mare are parte din "Asociația de Dezvoltare Intercomunitară de Gestionare a Deșeurilor în județul Suceava".

La nivelul comunei Fântâna Mare este asigurată colectarea deșeurilor de tip menajer, fiind asigurată inclusiv colectarea selectivă a deșeurilor de hârtie-carton, sticlă, plastic, DEEE, deșeuri voluminoase. Rata de conectare la serviciul de salubritate este apropiată de 100%.

Deseurile colectate selectiv sunt transportate la stațiile de sortare iar deseurile nevalorificabile sunt transportate la depozitul de deșeuri de la Moara.

Sunt semnalate situații când deșeurile sunt depozitate necorespunzător, în locuri neamenajate, pe malurile cursurilor de apă sau chiar în zonele protejate.

Pentru deșeurile generate de agenții economici sau sistemul sanitar de pe raza comunei managementul acestora este responsabilitatea celor care le-au generat. Producătorii de deșeuri își gestionează prin mijloace proprii colectarea, transportul și eliminarea deșeurilor sau contractează serviciile respective cu firme specializate și autorizate conform legii.

În localitatea Fântâna Mare este în curs de realizare un centru de colectare selectivă a deșeurilor prin aport voluntar. Prin acest proiect se propune construirea unui centru de colectare selectivă a deșeurilor de la persoanele fizice de pe raza localității și/sau a UAT afiliate.

2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Un element important de care trebuie să țină cont demersul privind dezvoltarea localității îl reprezintă opțiunile și necesitățile populației. Astfel, în anul 2024 a fost realizată un chestionar pentru evidențierea principalelor probleme și prioritățile pe care locuitorii UAT le au cu privire la dezvoltarea localității.

Disfuncționalități și probleme

Principalele probleme identificate de respondenții chestionarului au enumerat următoarele:

- Lipsa alimentării cu gaz (*Lipsa elementelor esențiale unui trai civilizat apa-canal și gaze*)
- Lipsa curățeniei (*Ridicarea prea rar a gunoiului menajer, Groapa de gunoi" de lângă stația de epurare și de pe albia râurilor*)
- Lipsa canalizării (*Canalizare peste tot, nu partial, nu exista canalizare in satul Cotu Baii*)
- Problemele legate de infrastructura rutieră (*Drum public subdimensionat, Drumuri sfarmate, calitatea proasta a drumurilor*)
- Aspecte negative legate de traficul greu și de lipsa siguranței în trafic (*Accesul în tranzit prin comuna a camioanelor de mare tonaj, Limitarea prin sat Fântâna Mare a mașinilor de mare tonaj*)
- Lipsa trotuarelor, viteza în trafic, Lipsa semnalizării rutiere (*Trotuare inexistente, calitatea străzilor destul de mediocră, se circulă cu viteza mare pe ulițe*)
- Sunt menționate probleme legate de lipsa reglementărilor de trafic, viteza excesivă a vehiculelor pe anumite străzi care pune în pericol siguranța pietonilor și a animalelor (*Lipsa obstacolele pentru a obliga participanții la trafic sa respecte viteza legala, De pus niste bariere pentru limitarea vitezei*)
- Lipsa locurilor de joacă (*Crearea unui spațiu de joaca pt copii în curtea fostei grădinițe, în Spataresti, Lipsa spațiu de joacă pentru copii", "Dezvoltarea în interesul familiilor cu copii mici*)
- Poluarea apelor (*Deversare fose în irugă, Deversarea dejecțiilor din băile proprietarilor... direct în Șomuz*),
- Poluare olfactivă (*Gunoii organic urât mirositor adus de o societate agricolă germană, Miroase gunoiul de la găini care se da pe câmp..."*)
- Poluare fonică (*Poluare sonoră, activitate dezmembrare auto și resturi în urma compactării autoturismelor..."*.)
- Poluarea solului și pânzei freatice (*Zona Raciuleni - parcuri dezmembrare auto, Zona Raciuleni - parcuri dezmembrare auto, Poluarea mediului în Spătărești, drumul ce duce spre groapa de gunoi, zilnic vin mașini și se arunca diferite gunoaie"*)
- Poluarea aerului (*Traficul de autoturisme", „Poluare de la pesticide, gunoi de păsări" și „Parcuri de dezmembrări auto"*)

În concluzie cele mai frecvent menționate probleme ale locuitorilor participanți la sondaj au fost lipsa alimentării cu gaz, apă și canalizare, acestea fiind percepute ca esențiale pentru un nivel de trai modern. Respondenții au semnalat lipsa curățeniei în satele comunei și gestionarea deficitară a deșeurilor, cu accent special pe problema gropilor de gunoi neamenajate și lipsa unui program pentru ridicarea regulată a deșeurilor menajere. Drumurile nemodernizate reprezintă o preocupare majoră, afectând accesibilitatea și siguranța în comună. Lipsa trotuarelor și viteza excesivă a vehiculelor grele sunt surse de îngrijorare pentru locuitori, afectând siguranța comunității. Locuitorii, în special familiile cu copii, consideră necesară amenajarea unor locuri de joacă și spații verzi.

Propuneri și priorități de eliminare a disfuncționalităților

Domenii prioritare

- Extinderea și/sau modernizarea rețelelor de apă, canalizare, electricitate, alimentare cu gaz
- Amenajarea de locuri de joacă
- Construcția și reabilitarea străzilor, organizarea circulației

Domenii secundare

- Amenajarea de spații verzi
- Dezvoltarea unei zone pentru activități economice
- Dezvoltarea și extinderea transportului în comun și Dotări pentru activități sportive

Nevoi percepute ca fiind mai puțin urgente

- Reabilitarea/Construcția de unități sanitare (dispensar medical uman, cabinet medic de familie)⁵
- Reabilitarea/Construcția de școli/grădinițe⁶
- Îmbunătățirea serviciilor de telefonie, internet, cablu TV

Investițiile pe care respondenții le consideră prioritare sunt în infrastructura edilitară, respectiv extinderea rețelelor de gaz, apă și canalizare, acestea fiind percepute ca esențiale pentru îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. De asemenea, reabilitarea și modernizarea drumurilor trebuie să fie prioritizate pentru a îmbunătăți accesibilitatea și mobilitatea în comună.

Amenajarea de locuri de joacă și parcuri pe care o consideră necesară respondenții ar contribui semnificativ la creșterea calității vieții, în special pentru familiile cu copii. Investițiile în spații verzi ar îmbunătăți atractivitatea localității.

Amenajarea de trotuare și instalarea de limitatoare de viteză sunt esențiale pentru a oferi siguranță pietonilor. De asemenea, trebuie reglementat accesul vehiculelor grele în zonele rezidențiale.

⁵ Deși aceste procente sunt mai mici, ele nu indică neapărat că aceste domenii nu sunt importante, ci indică faptul că infrastructura existentă este considerată adecvată sau că alte probleme sunt percepute ca fiind mai urgente.

⁶ Idem

2.13. DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Zone funcționale, fondul construit și dotările aferente	• Existența unor zone de locuit posibil a fi afectate de riscuri naturale – inundații; • Zonele periferice cuprind suprafețe întinse destinate dezvoltării de locuințe sau activități economice neutilizate (actualmente terenuri agricole); • Propuneri de spații verzi pe terenuri proprietate privată, fără a fi expropriate; • Nerespectarea zonelor de protecție față de zonele industriale, sau față de drumurile naționale; • Imagine urbană neatractivă din cauza unităților de dezmembrări auto vizibile dinspre drumurile naționale care o tranzitează; • Rețeaua de obiective de utilitate publică necesită modernizare / conversie funcțională în raport cu necesitățile locuitorilor (pentru obiectivele nefuncționale sau care funcționează la capacități minime); • Existența unor zone periferice aflate la o distanță mai mare față de dotările educaționale (500m față de grădiniță, 1000 față de școală); • Existența unor locuințe sau unități industriale și de servicii aflate în extravilan; • Lipsa locurilor de joacă, a unor spații verzi amenajate și a spațiilor de agrement;
Căi de comunicație și transport	• Trafic intens: Drumurile naționale (DN2, DN2E, DN15C) sunt utilizate pentru traficul de tranzit și traficul greu. • Suprapunerea traficului intens și desfășurat cu viteză mare peste traficul local în satului Praxia • Intersecții majore dintre drumul național principal (DN2) și drumurile naționale secundare (DN2E și DN15C) prezintă un grad crescut de complexitate nefiind amenajate corespunzător. • Traseele drumurilor naționale în intravilan nu sunt amenajate pentru deplasările pietonale (trotuare, treceri de pietoni) sau cu bicicleta. Situație similară și pe străzilor comunei. • Lipsa stațiilor amenajate pentru transportul public. • Porțiuni ale DN15C, DJ208F, DJ155A se află într-o stare de fiabilitate nesatisfăcătoare • Străzile locale sunt parțial modernizate – betonate, balastate sau din pământ

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI
	• Discontinuitatea tramei stradale majore care prezintă pe anumite tronsoane un gabarit subdimensionat sau îngustat; • Insuficiența locurilor de parcare publice aferente funcțiunilor și serviciilor publice, precum și parcare pe trotuar sau pe carosabil constituie unul dintre factorii care îngreunează desfășurarea fluentă a traficului sporind aglomerația și nesiguranța deplasărilor; • Frecvența și capacitatea mijloacelor de transport în comun nu este corelată în totalitate cu nevoile locuitorilor;
Echipare edilitară	• Alimentarea cu apă potabilă a comunei prezintă un grad scăzut de deservire de doar 25,2% și doar în localitățile Praxia și Spătărești. Deși actualmente s-a proiectat extinderea sistemului de alimentare cu apă acesta va acoperi cca. 40% în satele Cotu Băii și Fântâna Mare • Absența unui sistem centralizat de alimentare cu apă în satele Cotu Băii și Fântâna Mare. Proiectul de extindere a canalizării menajere va acoperi doar aproximativ 60% din populație • Rețeaua de energie electrică include linii dispuse pe stâlpi de lemn • Teritoriul comunei este tranzitat de linii electrice de mare tensiune ce impun restricții și condiționări în zonele tranzitate • Sursele regenerabile de energie existente rămân subexploatare în producerea energiei electrice • Energie termică: utilizarea combustibililor solizi prezintă dezavantaje de mediu și eficiență calorică scăzută • Gaze Naturale: UAT care nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale • Teritoriul comunei este tranzitat de conductele de transport gaze ce impun restricții și condiționări în zonele tranzitate
Probleme de mediu	• Poluarea aerului se realizează în special din arderea combustibililor solizi pentru încălzirea locuințelor (dioxid de carbon, monoxid de carbon, oxizi de sulf, oxizi de azot) și a traficului auto (autoturisme, mașini de transport și utilaje agricole) generatoare de oxizi de carbon, oxizi de sulf și oxizi de azot; • Rețeaua de distribuție cu apă potabilă nu asigură în totalitate alimentarea cu apă a gospodăriilor în sistem centralizat; • Gradul redus de acoperire a străzilor comunei cu rețeaua de canalizare; • Lipsa unei infrastructuri specifice deplasărilor cu bicicleta • Lipsa sistemului de alimentare cu gaze naturale

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI
	• Depozitarea neconformă a deșeurilor de către populație cu potențial de poluare a aerului, solului și pânzei freatice și care totodată afectează imaginea localității; • Zone punctuale unde, datorită ploilor torențiale sau în cazul topirii bruște a zăpezii, pot să crească debitele râului Moldova, ale pârâului Râșca Mare și Șomuz; • Comuna Fântâna Mare este inclusă în lista localităților vulnerabile la poluarea cu nitrați, conform Ordinul nr. 743/2008; • Insuficiența perdelor verzi de protecție față de drumuri, rețelele edilitare zonele cu activități și față de cursurile de apă; • Insuficiența spațiilor verzi deschise publicului;
Dezvoltare economică	• Economie slab diversificată axată doar pe 4 domenii transporturi și depozitare, industrie prelucrătoare, comerț, reparații auto și servicii profesionale, care generează aproximativ 90% din cifra de afaceri; • Comuna dispune de un număr redus de agenți economici (136), fiind puternic dependentă de municipiul Fălticeni, care găzduiește circa 2.722 de societăți comerciale; • Oferta locurilor de muncă este semnificativ limitată și lipsită de diversitate; • Lipsa unui sector economic robust generează un fenomen accentuat de navetism; • Resursele de muncă prezintă o tendință de îmbătrânire demografică; • Capacitatea de cazare turistică este limitată și a rămas constantă pe tot parcursul intervalului 2011-2023 - 65 locuri; • Sectorul agroturistic nu este dezvoltat deși prezintă un potențial mare datorită cadrului natural; • Sectorul procesator al produselor de origine vegetală și animală este insuficient dezvoltat;
Evoluție demografică	• Scăderea numărului populației tinere (aproape 10% în ultimul deceniu); • Îmbătrânirea populației: populația vârstnică (65+ ani) reprezintă aproximativ 16,8%; • Spor natural negativ; • Spor migrator fluctuant care sugerează o instabilitate în atragerea și menținerea populației;

Potențial de dezvoltare:

- Procent important de terenuri naturale peste 80% dintre terenurile localității sunt formate din terenuri arabile, pășuni și fânețe, livezi, soluri fertile. Aspect identificat și în PATJ Suceava care a încadrat zona comunei și a localităților învecinate în Zona funcțională Fălticeni-Dolhasca – un areal cu un potențial agricol important

- Terenul este plan orizontal în zona de lunca și în ușoară pantă pe terasa medie și câmpul înalt. Zona fără riscuri, nu există alunecări de teren active

- Zona este situată într-un areal lipsit de factorii industriali de poluare
- Un climat moderat și un potențialul natural variat susținut și de existența ariilor naturale protejate (Râul Moldova).

- Zonă în care se păstrează valorile culturale specifice și arhitectura tradițională
- Existența unor vestigii arheologice
- Peisaj atractiv dominat de alternanța dealurilor domoale, care conferă o suită de perspective favorabile spre lunca râului Moldova, atât din intravilanul satelor componente cât și de pe drumurile de legătură cu teritoriul

- Existența unor arii naturale întinse coroborate cu existența unor peisaje specifice care încă păstrează o parte din atmosfera tradițională pot susține dezvoltarea turismului

- Tendința de reciclare a deșeurilor / materiei prime rezultate din demontarea autovehiculelor;

- Comuna are o conectivitate foarte bună la nivel național, județean și local, datorită numeroaselor artere de circulație majoră (DN2 (E85), o arteră europeană, și de două drumuri naționale (DN2E, DN15C). Varianta Ocolitoare a municipiului Fălticeni va facilita o conexiune directă și rapidă cu reședința de județ.

- Deși drumurile naționale prezintă un trafic intens, poziționarea periferică a acestora protejează teritoriul intravilan, o parte dintre drumurile comunale (DC11, DC11A) pot servi ca rute alternative pentru DN2.

- Proximitatea și accesibilitatea ușoară către centrul urban polarizant al zonei (municipiul Fălticeni)

- Existența unor proiecte și a unor forme de cooperare regionale/zonale care vizează îmbunătățirea echipării edilitare ("Construirea rețelei inteligente de transport și distribuție gaze naturale în comunele Fântâna Mare, Boroaia și Bogdănești", extinderi viitoare ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare menajeră în toate satele comunei până la atingerea ponderii de 100%.

- Resursa umană activă este numeroasă, situată peste mediile județeană și regională
- Existența unor terenuri libere în intravilan care pot fi angrenate în dezvoltarea economică a localității

- Diversificarea mediului economic și tranziția de la industria prelucrătoare, către sectorul transporturilor, depozitare și comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor.
- Dependența demografică s-a îmbunătățit ușor între 2013 și 2023, dar continuă să fie un factor de presiune asupra resurselor locale.
- Prognoza populației prezintă o valoare în ușoară creștere față de anul 2023 (+38 locuitori)
- Creșterea calității vieții locuitorilor prin implementarea recentă a unor proiecte care vizează modernizarea rețelei stradale, extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare;

2.14. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV

Relații în teritoriu

Comuna Fântâna Mare este parte a zonei funcționale Fălticeni-Dolhasca, conform PATJ Suceava și beneficiază de o poziție strategică la intersecția a trei drumuri naționale (DN2, DN2E și DN15C). Această poziționare facilitează conectivitatea regională și susține potențialul de dezvoltare economică. Proximitatea municipiului Fălticeni și tranzitarea comunei de 3 drumuri naționale asigură acces rapid la servicii și piețe extinse, consolidând relația de dependență funcțională și demografică cu centrul urban polarizant.

Zone funcționale și utilizarea terenurilor

Structura funcțională a localităților componente reflectă o organizare specifică zonelor rurale, cu predominanța utilizărilor agricole (peste 80% din teritoriu), dar și cu tendințe de dezvoltare a zonelor economice în zonele periferice. Existența unor zone de locuit expuse riscurilor naturale (inundații) necesită delimitarea clară a teritoriilor construibile și aplicarea unor măsuri preventive. Se constată nerespectarea zonelor de protecție față de infrastructura rutieră majoră și față de unitățile industriale. Imaginea urbană este afectată de amplasarea vizibilă a unor activități incompatibile (unități de dezmembrări auto) în vecinătatea drumurilor naționale.

Patrimoniul construit și arheologic

Comuna deține vestigii arheologice și păstrează elemente de arhitectură tradițională, care pot fi integrate în strategiile de valorificare cultural-turistică. Aspectele de identitate locală și peisaj cultural reprezintă un vector de dezvoltare sustenabilă, însă sunt insuficient valorificate.

Fondul construit și dotările aferente

Rețeaua de dotări publice necesită reabilitare, modernizare și/sau reconversie funcțională pentru a răspunde cerințelor actuale și a celor viitoare ale locuitorilor. Zonele periferice sunt slab deservite de dotări educaționale, iar lipsa locurilor de joacă, a spațiilor verzi amenajate și a echipamentelor de agrement afectează calitatea vieții.

Căi de comunicație și transport

Rețeaua de transport este dominată de arterele de interes național (DN2, DN2E, DN15C), caracterizate prin trafic intens, inclusiv greu și de tranzit. Lipsa amenajărilor corespunzătoare pentru pietoni și bicicliști, atât în intravilan cât și pe drumurile comunale, afectează siguranța și accesibilitatea. Intersecțiile dintre drumurile naționale au un grad ridicat de complexitate, necesitând măsuri de reorganizare. Trama stradală locală este discontinuuă, cu porțiuni slab modernizate, subdimensionate și insuficient echipate cu locuri de parcare. Transportul public este slab deservit, atât în ceea ce privește frecvența, cât și dotările (stații neamenajate).

Echipare edilitară

Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate este asigurată doar în satele Spătărești și Praxia. În satele Cotu Băii și Fântâna Mare, alimentarea cu apă și canalizarea menajeră acoperă parțial teritoriul, însă există proiecte de extindere a rețelelor care vor crește gradul de acoperire cu rețele a celor 2 localități, însă nu în totalitate⁷. Energia electrică este furnizată prin rețele învechite (stâlpi de lemn), iar rețelele de gaz natural sunt inexistente, deși există proiecte în derulare pentru extindere. Teritoriul este intersectat de rețele de transport gaze și linii electrice de înaltă tensiune, ce impun restricții de construire. Utilizarea surselor regenerabile de energie este redusă, iar energia termică provine în principal din arderea combustibililor solizi, cu efecte negative asupra mediului.

Probleme de mediu

Poluarea aerului este generată de utilizarea combustibililor solizi și de traficul rutier intens. Există probleme legate de depozitarea necontrolată a deșeurilor, cu impact negativ asupra solului, aerului și apei freactice. Rețelele de apă și canalizare nu acoperă întreg teritoriul, ceea ce contribuie la riscuri de poluare. Lipsa infrastructurii pentru mobilitate alternativă și a perdelelor verzi de protecție agravează problemele de mediu generate de traficul intens de pe cele 3 drumuri naționale. Comuna este inclusă în lista localităților vulnerabile la poluarea cu nitrați (Ordin 743/2008), ceea ce impune măsuri suplimentare de protecție a apelor subterane.

Riscuri naturale și tehnologice

Riscurile naturale sunt reprezentate în principal de posibile inundații punctuale cauzate de ploi torențiale și topirea zăpezii, care pot conduce la creșterea debitelor râului Moldova, Râșca Mare și Șomuz. Nu sunt semnalate alunecări de teren active. Riscurile tehnologice sunt asociate cu traversarea teritoriului de conducte de gaze și linii de înaltă tensiune, care impun restricții funcționale și de construire.

Dezvoltare economică

Economia locală este slab diversificată și axată pe câteva domenii (transport, comerț, reparații auto, servicii profesionale). Numărul redus de agenți economici și oferta limitată de locuri de muncă determină un fenomen accentuat de navetism. Sectorul agroturistic și industria procesării produselor

⁷ 40% din locuitorii satelor Fântâna Mare și Cotu Băii pentru alimentare cu apă
60% din locuitorii satelor Fântâna Mare și Cotu Băii pentru canalizarea apelor uzate menajere

agricole sunt slab dezvoltate, în ciuda potențialului natural și agricol al zonei. Se constată instaurarea tranziției către servicii și transport în detrimentul industriei prelucrătoare și a agriculturii. Capacitatea de cazare turistică este redusă și stagnată în timp.

Evoluție demografică

Comuna se confruntă cu un declin demografic, caracterizat de scăderea populației tinere, îmbătrânirea populației (16,8% peste 65 ani), spor natural negativ și migrație fluctuantă. Totuși, prognozele indică o ușoară creștere a populației (+38 locuitori până în 2030). Rata de activitate a populației este peste media județeană, ceea ce oferă oportunități pentru relansarea economică. Indicatorii de dependență demografică, deși în ușoară ameliorare, continuă să pună presiune asupra serviciilor publice și infrastructurii sociale.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE:

Reactualizare PUG Fântâna Mare s-a efectuat ținând cont de următoarele studii de fundamentare:

- **Studii de fundamentare cu caracter analitic:**
 1. Suport topografic și cadastral (reambulare topografică)
 2. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice
 3. Studiu privind relațiile periurbane
 4. Studiu privind organizarea circulației și transporturilor
 5. Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice
 6. Studiu istoric;
 7. Studiu privind peisajul
 8. Studiu privind tipurile de proprietate
 9. Studiu privind Infrastructura tehnico-edilitara
- **Studii de fundamentare cu caracter consultativ:**
 10. Studiu privind analiza factorilor interesați, anchete sociale
- **Studii de fundamentare cu caracter consultativ:**
 11. Studiu privind evoluția activităților economice
 12. Studiu privind evoluția socio-demografică
 13. Studiu privind mobilitatea și transportul
 14. Studiu privind impactul schimbărilor climatice

3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Dezvoltarea comunei Fântâna Mare își propune, pe de-o parte a valorifica într-un mod durabil elementele sale de potențial iar pe de altă parte încearcă să soluționeze și să diminueze principalele disfuncționalități și aspecte negative care afectează localitatea. Toate acestea vor contribui la asigurarea unei dezvoltări durabile a localității, care să asigure condiții optime pentru rezidenții săi, un mediu de afaceri atractiv dar și un cadru natural protejat și pus în valoare. Principalele aspecte de care va trebui să țină cont dezvoltarea localității se referă la următoarele:

- valorificarea potențialului agricol al localității prin creșterea viabilității economice a exploataților agricole precum și dezvoltarea industriei alimentare și a spațiilor de depozitare, respectiv a serviciilor conexe agriculturii;
- consolidarea comunei ca nod rutier major situat la intersecția mai multor drumuri naționale principale prin dezvoltarea serviciilor legate de logistică și transporturi;

- valorificarea potențialului turistic al zonei coroborat cu acțiunile de protejare a patrimoniului local, al tradițiilor și al mediului natural prin dezvoltarea turismului cultural, a celui religios și a celui natural;
- protejarea mediului natural și menținerea calității ridicate a factorilor de mediu;
- creșterea calității locuirii prin modernizarea arterelor de circulație, a echipării edilitare precum și extinderea acestora în zonele neconstruite propuse spre dezvoltare;
- diversificarea și modernizarea dotărilor și serviciilor publice prin aducerea acestora la standarde europene care să răspundă nevoilor rezidenților precum și rezervarea unor spații destinate realizării unor dotări noi în zonele neconstruite sau de extindere a intravilanului;
- măsuri pentru atragerea de noi investitori prin – modernizarea infrastructurilor edilitare și de circulații, crearea de noi zone destinate activităților economice, îmbunătățirea legăturilor cu restul localităților, asigurarea unei forțe de muncă calificate;

Tabelul următor prezintă principalele măsuri și intervenții corelate cu obiectivele de dezvoltare a Consiliului Local al Comunei Fântâna Mare și cu principalele propuneri ce decurg din documentațiile de ordin superior:

DOMENII	PRIORITĂȚI
Zone funcționale, fondul construit și dotările aferente	• Interzicerea construcțiilor în zonele expuse riscurilor naturale / până la realizarea de studiilor de specialitate în zonele cu potențial de a fi afectate; • Reglementarea zonelor libere din intravilanul propus prin, stabilirea zonelor funcționale corelate cu extinderea rețelei stradele și a echipării edilitare în funcție de prioritățile de dezvoltare; • Identificarea unor măsuri optime pentru asigurarea accesului la dotări publice pentru rezidenții din zonele nedeservite existente sau propuse; • Impunerea unor retrageri care vor fi plantate față de drumurile circulare, respectiv obligativitatea realizării unor perdele vegetale de protecție în jurul zonelor industriale; • Modernizarea, diversificarea și restructurarea rețelei de obiective de utilitate publică care să satisfacă necesitățile locuitorilor și totodată să devină mai eficiente; • Amenajarea și diversificarea spațiilor de agrement și a spațiilor verzi deschise publicului;
Căi de comunicație și transport	• Amenajarea unor bretele colectoare în intravilan atât în cazul zonelor construite (unde este posibil) cât și în zonele neconstruite; • Realizarea infrastructurii destinată pietonilor pe toate străzile localității în special de-a lungul drumurilor naționale care tranzitează intravilanul. • Modernizarea intersecțiilor majore dintre drumurile naționale;

DOMENII	PRIORITĂȚI
	• Amenajarea trecerilor de pietoni la intersecțiile majore dintre drumurile naționale și drumurile județene sau comunale. • Realizarea Variantei Ocolitoare a municipiului Fălticeni; • Modernizarea drumurilor de legătură la nivel național (DN 15C sectorul Praxia – Boroaia) respectiv județean (DJ155A) sau local (DC11, DC11A) și a rețelei stradale locale • Modernizarea și asfaltarea întregii trame stradale a localității; • Amenajarea traseelor velo și integrarea lor într-un circuit ce conectează toate satele componente cât și UAT vecine. • Amenajarea parcarilor de tranzit conform proiectului privind Varianta Ocolitoare a mun. Fălticeni. • Se recomandă amenajarea stațiilor de transport, • Sporirea frecvenței mijloacelor de transport public de călători în vederea încurajării utilizării acestora. • Amenajarea sau menținerea spațiilor verzi de-a lungul străzilor cu rol de protecție în special de-a lungul drumurilor naționale și a drumurilor de legături cu localitățile învecinate.
Echipare edilitară	• Extinderea rețelei de alimentare cu apă în sistem centralizat în toate localitățile componente; • Extinderea rețelei de canalizare menajeră în sistem centralizat în toate localitățile componente și realizarea rețelei de colectare a apelor pluviale; • Extinderea și modernizarea sistemului de iluminat public; • Valorificarea potențialului oferit de sursele regenerabile de energie; • Realizarea rețelei de alimentare cu gaze naturale în toate localitățile componente; • Respectarea zonele de protecție față de rețelele de transport a energiei electrice și a gazelor naturale
Probleme de mediu	• Diminuarea poluării aerului în urma extinderii și racordării locuințelor la rețeaua de distribuție a gazelor naturale; • Plantarea de fâșii verzi de protecție de-a lungul cailor de circulație (DN, DJ, DC)- fără a periclita vizibilitatea la trafic; • Extinderea și modernizarea rețelei de distribuție a apei potabile; • Extinderea și modernizarea rețelei de canalizare a apelor uzate și menajere;

DOMENII	PRIORITĂȚI
	• Instituirea spațiilor verzi de protecție față de rețelele edilitare, de zonele cu activități și față de cursurile de apă; • Amenajarea de noi spații verzi deschise publicului;
Dezvoltare economică	• Valorificarea locației și accesibilității comune pentru dezvoltarea unor activităților economice legate de transporturi și logistică ; • Valorificarea potențialului agricol; • Valorificarea potențialului turistic al zonei prin sprijinirea dezvoltării agroturismului, a turismului naturii, cultural, gastronomic, religios; • Atragerea și încurajarea creării de noi afaceri și implicit de noi locuri de muncă;
Evoluție demografică	• Atragerea și menținerea populației prin creșterea calității locuirii, a dotărilor aferente, echipării edilitare; • Creșterea numărului locurilor de muncă prin diversificarea activităților economice; • Realizarea unor programe de sprijinire a tinerilor, în vederea revenirii în localitate după finalizarea studiilor; • Stimularea agenților economici pentru angajarea tinerilor cu scopul menținerii acestora în localitate; • Asigurarea de servicii sociale specializate în îngrijire a vârstnicilor, realizarea de amenajări și programe destinate vârstnicilor;

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Dezvoltarea orașului Fântâna Mare va respecta și va detalia încercând să implementeze propunerile din planurile de amenajarea teritoriului sau din strategiile județului, care urmăresc sporirea importanței localității în cadrul rețelei de localități a județului Suceava și în cadrul zonei metropolitane a municipiului Fălticeni. De asemenea, propunerile prezentului PUG vor respecta în general coordonatele actuale și anume:

- modernizarea infrastructurii rutiere prin amenajarea de intersecții pe principalele drumuri naționale și locale, modernizarea rețelelor de drumuri naționale, județene și comunale, amenajarea de parcări de tranzit și realizarea variantelor ocolitoare pentru reducerea traficului greu și a poluării. Totodată, se are în vedere asigurarea circulației pe timp de iarnă în zonele critice prin extinderea perdelelor forestiere de protecție.
- extinderea și modernizarea sistemelor de alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale, promovarea utilizării surselor alternative de energie, în special biomasa și energia solară, precum și implementarea sistemului integrat de gestionare a deșeurilor la nivel județean.

- consolidarea relațiilor funcționale ale comunei Fântâna Mare în cadrul zonei metropolitane Fălticeni, prin extinderea dotărilor publice, îmbunătățirea echipării edilitare și elaborarea unui plan de amenajare a teritoriului metropolitan pentru o dezvoltare coerentă a infrastructurii, transportului și zonelor rezidențiale.
- dezvoltarea dotărilor culturale, de agrement și turism printr-o strategie comună la nivelul zonei metropolitane Fălticeni, extinderea serviciilor de asistență socială prin cooperare intercomunală și planificarea unor dezvoltări rezidențiale armonioase, deservite de infrastructură și servicii adecvate.
- implementarea unor strategii comune pentru apărarea împotriva inundațiilor, prin realizarea de lucrări de infrastructură precum diguri, bariere de protecție și bazine de retenție în colaborare cu UAT-urile învecinate.
- stimularea agriculturii cu valoare adăugată și a agriculturii ecologice, extinderea suprafețelor pomicole, dezvoltarea industriei alimentare locale și a producției energetice alternative, precum și susținerea formelor principale și complementare de turism în sistem integrat cu infrastructura de transport.
- valorificarea potențialului arheologic prin amplificarea cercetărilor în zonele istorice și punerea în valoare a descoperirilor, alături de implementarea unui management durabil al sitului Natura 2000 Râul Moldova, în colaborare cu UAT-urile adiacente, pentru protecția patrimoniului natural și promovarea dezvoltării durabile.
- **Propuneri în plan spațial ce decurg din documentațiile de ordin superior:**

Domeniul	Propuneri spațiale	Documentații de ordin superior
Circulații și mobilitatea durabilă	• Asigurarea circulației pe timp de iarnă în zonele critice (întreținerea și extinderea perdelelor forestiere). • Amenajare de intersecții rutiere (redimensionarea elementelor geometrice și de semnalizare a intersecțiilor, transformarea în intersecții tip girație). pe DN 2: Fântâna Mare (Spătărești); pe DN 2E la Fântâna Mare (Spătărești); pe DN 15C la Valea Moldovei – Fântâna Mare. • Modernizarea drumurilor naționale (DN-uri – DN2 – Fântâna Mare, DN 15C: Praxia – Boroaia) precum și amenajarea parcărilor de tranzit pe DN2. • Modernizarea rețelei de drumuri județene. • Modernizarea rețelei de drumuri comunale. • Realizare de variante ocolitoare - Realizarea unor drumuri de viteză de importanță locală/zonală menite a scoate traficul greu în afara localității, fluidizarea traficului de tranzit, micșorarea poluării	PATJ Suceava

Domeniul	Propuneri spațiale	Documentații de ordin superior
	cu noxe și fonică în localități (Varianta ocolitoare a municipiului Fălticeni care va afecta și teritoriul comunelor Rădășeni și Fântâna Mare).	
Echipare tehnico-edilitară	• Realizarea/reabilitarea/extinderea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare apă uzată. • Alimentarea cu gaze naturale în localitățile în care nu există distribuții de gaze naturale, dar care sunt traversate de conducte de transport. • Măsurile privind utilizarea surselor alternative vizează dezvoltarea sistemelor de utilizare a biomasei, cu accentul pe producerea și arderea peletilor de lemn/deșeuri lemnoase în toate localitățile județului precum și adoptarea soluțiilor de utilizare a energiei solare pentru prepararea apei calde menajere. • Punerea în funcțiune a sistemului de management integrat de gestionare a deșeurilor la nivel județean inclusiv a depozitelor ecologice pentru deșeuri de la Moara și Pojorâta precum și a stațiilor de transfer de la Fălticeni și Rădăuți. Toate localitățile județului sunt integrate în Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru gestionarea deșeurilor din județul Suceava.	PATJ Suceava
Rețeaua de localități	• Comuna Fântâna Mare se află în zona metropolitană a municipiului Fălticeni. • Asigurarea unui nivel ridicat și a unui sistem echilibrat de deservire a populației din punct de vedere social și economic - extinderea și completarea dotărilor publice cu rol teritorial și a echipării edilitare conf. Legea nr. 351/2001. • Posibilitatea realizării unui plan de amenajare a teritoriului la nivelul zonei metropolitane Fălticeni (coridoare ecologice comune, dezvoltarea infrastructurii de transport interconectată și coordonarea dezvoltării rezidențiale).	Legea 246/2022 Legea 351/2001 PATJ Suceava
Infrastructura socio-culturală	• Dezvoltarea dotărilor culturale de agrement, loisir și a turismului - localitățile din cadrul ZM Fălticeni ar putea colabora pentru dezvoltarea unei strategii turistice comune care să promoveze atracțiile culturale și de loisir din regiune. • Dotări de asistență socială - această măsură este propusă cu	PATJ Suceava

Domeniul	Propuneri spațiale	Documentații de ordin superior
	precădere în UAT Bunești, Fântâna Mare, Rădășeni și propune identificarea unor formule de cooperare în vederea asigurării serviciilor de asistență socială. • Extinderea zonelor rezidențiale - această măsură a fost propusă cu precădere în UAT Baia, Fântâna Mare, Hârtop și urmărește colaborarea între localități pentru planificarea unor dezvoltări rezidențiale armonioase deservite de infrastructura și serviciile necesare acestora (drumuri, utilități, unități educaționale, etc.).	
Atenuarea sau anihilarea efectelor fenomenelor distructive (alunecări de teren, inundații)	• Apărarea împotriva inundațiilor – Fântâna Mare împreună cu Fălticeni și Baia vor dezvolta și implementa strategii comune de prevenire a riscului de inundații prin lucrări de infrastructură precum diguri, bariere de protecție și bazine de retenție.	PATJ Suceava
Zonificarea teritoriului și dezvoltarea economiei	• UAT Fântâna Mare este încadrată în Zona cu profil pomicol, cultura plantelor și industrial Fălticeni-Dolhasca. Măsurile propuse vizează promovarea culturilor cu valoare adăugată, a agriculturii ecologice, creșterea suprafețelor pomicole, extinderea industriei alimentare pe baza procesării produselor agricole, extinderea și diversificarea producției energetice, dezvoltarea formelor de turism principale și complementare, dezvoltarea în sistem integrat a infrastructurii pentru turism, dezvoltarea și creșterea eficacității serviciilor de transport	PATJ Suceava
Patrimoniul cultural și natural	• Amplificarea cercetărilor arheologice în zonele cu importanță majoră cum ar fi vechile capitale ale Moldovei și drumurile istorice, respectiv Valea Șomuzului. Pe lângă aceste măsuri se recomandă și aplicarea unor măsuri care să pună în valoare și să prezinte descoperirile făcute. • Managementul ariilor naturale protejate - UAT pe teritoriul cărei se află Situl Natura 2000 Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși ce impune colaborarea cu UAT învecinate (Fălticeni, Baia, Bunești și Rădășeni) pentru monitorizarea și implementarea planurilor de management ale acestui sit, promovând o dezvoltare economică durabilă compatibilă cu protecția ariilor naturale.	PATJ Suceava

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

Analiza tendințelor de dezvoltare economică la nivelul Comunei Fântâna Mare evidențiază o evoluție pozitivă, caracterizată printr-un trend de creștere moderat în comparație cu alte unități administrativ-teritoriale din județ. Localitatea beneficiază de o amplasare strategică pe principalele drumuri naționale din sudul județului, în proximitatea municipiului Fălticeni, aspect ce facilitează accesul rapid la rețelele de servicii culturale, educaționale, de sănătate și de divertisment.

Structura economică locală prezintă specificul unei economii rurale, însă cu o dezvoltare preponderentă în domeniul transportului și depozitării. Comuna dispune de o resursă umană valoroasă, caracterizată printr-un procent semnificativ de populație tânără și o tendință de îmbătrânire demografică mai puțin accentuată decât media județeană, ceea ce reprezintă un potențial important pentru dinamizarea pieței muncii locale.

Cu toate acestea, apropierea de centrele urbane majore generează și o presiune asupra teritoriului, prin migrarea forței de muncă tinere către aceste poli economici. În acest context, se recomandă valorificarea competențelor locale distinctive, îmbunătățirea accesibilității și implementarea de politici și programe menite să atragă și să mențină populația activă în teritoriu. Totodată, este necesară susținerea unui climat favorabil investițiilor și atragerii de noi agenți economici, în vederea creării de locuri de muncă la nivel local și consolidării bazei economice a comunei.

Pentru a diminua disfuncționalitățile și ați maximiza potențialul, se recomandă ca în cadrul Planului Urbanistic General al localității să fie incluse următoarele măsuri ce vizează activitățile economice și dezvoltarea economiei în plan local:

- Atragerea unor agenți economici, cu cifre de afaceri și cifre de profit ridicate, care pot asigura un număr crescut de locuri de muncă în plan local, reducându-se astfel necesitatea migrației forței de muncă spre alte localități din județul Suceava sau din județele cu care se învecinează (navetismul).
- Comuna Fântâna Mare beneficiază de o resursă de muncă valoroasă, fiind înregistrată o ușoară creștere a numărului de locuitori, cu precădere din categoria de vârstă activă (15-65 ani). Se recomandă valorificarea acestor aspecte, alături de accesibilitatea ridicată și învecinarea cu Municipiul Fălticeni. Se recomandă asigurarea resurselor de teren necesare precum și a unor beneficii la nivel local pentru impulsionează dezvoltării de noi afaceri și diversificarea domeniilor economice din comună.
- Modernizarea rețelei de drumuri și creșterea accesibilității, cu scopul atragerii unor investitori cu impact asupra economiei locale și totodată, cu scopul creșterii nivelului locuirii în zonă.
- Alături de modernizarea infrastructurii rutiere și a accesibilității, se recomandă și dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitare, a dotărilor pentru sănătate, educație,

petrecerea timpului liber și sport, cu scopul creșterii calității locuirii în cadrul comunei și astfel, atragerii populației de toate vârstele în cadrul localităților componente ale Comunei Fântâna Mare.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

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

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

Prognoza populației servește ca punct de plecare pentru evaluarea necesităților unui teritoriu în viitor. De exemplu, evaluarea necesarului unei zone cu dotări pentru educație, sănătate, locuințe, infrastructură edilitară etc. solicită cunoașterea numărului populației pentru care urmează să fie realizate acestea.

Pentru a realiza prognoza populației comunei Fântâna Mare s-a analizat evoluția populației în perioada precedentă și evoluția probabilă a mișcării naturale și migratorii. Sporurile natural și migrator s-au considerat constante pentru perioada previzionată. S-a stabilit sporul mediu anual al populației în ultimii 12 ani, respectiv intervalul 2011-2023, aproximativ +3,2 locuitori/an. Presupunând constantă evoluția populației, aceasta va ajunge la 2666 locuitori în anul 2035, mai mult cu 38 față de anul reper 2023.

Au fost elaborate două variante de prognoză (modelul de creștere tendențială și cea de creștere biologică) din care s-a ales varianta cea mai apropiată de rezultatul prognozei Institutului Național de Statistică.

- Prognoza populației pentru care s-a optat (modelul de creștere tendențială) pornește de la analiza evoluției populației în perioada precedentă și evoluția probabilă a mișcării naturale și migratorii. Sporurile natural și migrator s-au considerat constante pentru perioada previzionată. S-a stabilit sporul mediu anual al populației în ultimii 12 ani, respectiv intervalul 2011-2023, aproximativ +3,2 locuitori/an. Presupunând constantă evoluția populației, aceasta va ajunge la 2666 locuitori în anul 2035, mai mult cu 38 față de anul reper 2023.
- Prognoza evoluției populației pe grupe de vârstă realizată la nivelul județului a fost folosită ca tipar și pentru comuna Fântâna Mare și putem deduce următoarele aspecte:
- Creșterea numărului vârstnicilor cu vârsta peste 65 ani
- Numărul populației la grupa de vârstă 15-64 ani va înregistra o scădere cu 20%, ceea ce indică un declin semnificativ al forței de muncă disponibile.

- Consecințele acestei evoluții vor afecta economiei locale, ducând la o scădere a productivității și o presiune crescută asupra sistemului de asistență socială, vor conduce și la închiderea unor școli, comasarea unor localități, lipsa forței de muncă în agricultură în special

Acest fapt susține necesitatea luării unor măsuri care să aibă ca scopuri finale îmbunătățirea potențialului demografic, dezvoltarea resurselor umane și creșterea gradului de ocupare a forței de muncă:

- stabilizarea populației prin creșterea numărului de locuințe, a accesului la acestea, creșterea numărului locurilor de muncă;
- stabilirea zonelor construibile prin noul PUG pentru a facilita dezvoltarea rezidențială și economică a comunei;
- asigurarea de servicii sociale specializate în îngrijirea vârstnicilor, realizarea de amenajări și programe destinate vârstnicilor;
- realizarea unor programe de sprijinire a tinerilor în vederea revenirii în localitate după finalizarea studiilor;
- facilitarea accesului la locuințe pentru tineri prin constituirea unor zone de locuințe destinate acestora;
- luarea unor măsuri de îngrijire a vârstnicilor pentru a asigura o calitate a vieții ridicată, corespunzătoare structurii demografice actuale a localității.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Obiectivul principal al acestui domeniu vizează realizarea unui sistem de circulații eficient care să răspundă nevoilor și necesităților locuitorilor și totodată să asigure o dezvoltare armonioasă a comunei, care să sprijine o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

Principalele priorități propuse urmăresc realizarea unui sistem de circulații contemporan care să satisfacă cerințele actuale ale locuitorilor și să susțină dezvoltarea durabilă a comunei. Astfel se propun următoarele:

- Soluționarea problemelor generate de traficul de tranzit și cel de marfă.
- Extinderea tramei stradale într-un mod coerent și eficient în concordanță cu extinderile preconizate ale țesutului urban.
- Încurajarea deplasărilor cu mijloacele alternative de mobilitate în detrimentul autoturismului personal (pe distanțe scurte și medii).
- Siguranța deplasărilor pentru toți participanții la trafic.
- Mediu mai curat prin reducerea poluării fonice, cu noxe și particule.

Obiectivele generale necesare implementării viziunii de dezvoltare a circulației și mobilității vizează următoarele:

Conectivitate teritorială îmbunătățită, și un trafic fluid

Principalele proiecte din cadrul acestui obiectiv urmăresc:

- reamenajarea celor două intersecții complexe ale DN2 cu DN2E respectiv DN15C. În cazul intersecției dintre DN2 cu DN2E se va rezerva terenul necesar implementării intersecției propuse prin proiectul viitoarei variante ocolitoare a municipiului Fălticeni;
- amenajarea și semnalizarea corespunzătoare a intersecțiilor dintre drumurile județene și comunale cu drumurile naționale;
- eliminarea parcărilor sau a acceselor din zona intersecțiilor dintre DN2 și DC11 care nu respectă prevederile codului rutier privind staționarea sau oprirea la mai puțin de 25m de intersecții, accese și treceri de pietoni;
- rezervarea terenurilor necesare realizării viitoarei variante ocolitoare a municipiului Fălticeni și eventual a unor bretele colectoare dacă va fi cazul;
- amenajarea unor bretele colectoare în intravilan atât în cazul zonelor construite (unde este posibil) cât și în zonele neconstruite;
- modernizarea drumurilor de legătură la nivel național (DN 15C sectorul Praxia – Boroaia) respectiv județean (DJ155A) sau local (DC11, DC11A) prin care se urmărește îmbunătățirea legăturilor dintre localitățile componente județului Suceava.
- Amenajarea sau menținerea spațiilor verzi cu rol de protecție de-a lungul străzilor în special de-a lungul drumurilor naționale și a drumurilor de legături cu localitățile învecinate.

O mai bună accesibilitate în cadrul comunei.

Proiectele din cadrul acestui obiectiv urmăresc atât modernizarea arterelor principale cât și extinderea tramei stradale majore (zonele propuse pentru dezvoltare, zonele existente și insuficient conectate):

- în situația extinderilor majore propuse prin noul plan urbanistic general se va urmări realizarea unei trame stradale ierarhizate identificându-se posibile artere majore care să se racordeze la rețeaua existentă.
- identificarea unor posibile măsuri pentru redimensionarea profilelor transversale în conformitate cu prevederile normelor tehnice actuale.

Infrastructura stradală modernizată, extinsă și corelată cu dezvoltarea orașului.

- străzile noi propuse vor fi minim de categoria a III-a, conform poștelor din STAS 10144-1/90, excepție fac străzile de servitute și fundăturile cu lungime mai mică de 100m ce nu au perspective de a se prelungi pe viitor.
- modernizarea străzilor periferice neamenajate corespunzător. Astfel conform Strategiei de dezvoltare locală a comunei Fântâna Mare se propune modernizarea drumurilor de interes local în lungime totală de 5,74 km. prin PNDR. Totodată se impune și reabilitarea infrastructurii rutiere afectate de calamități.

- reabilitarea și sistematizarea străzilor neasfaltate sau degradate (refacere/realizare trotuare, realizare rigole betonate, lucrărilor de regularizare, redimensionare a profilelor transversale și corectarea intersecțiilor existente, repararea podețelor și a podurilor existente).
- instituirea unor reglementări caracteristice străzilor cu utilizare comună ("shared spaces") pe arterele în care nu este posibilă mărirea gabaritului sau realizarea unor trotuare.
- îmbunătățirea conectivității rețelei stradale prin realizarea de spații pentru întoarcere în cazul fundăturilor sau conectarea acestora (unde este posibil).

Infrastructura deplasărilor cu mijloace alternative de mobilitate atractivă și sigură

- realizarea infrastructurii destinată pietonilor pe toate străzile localității în special de-a lungul drumurilor naționale care tranzitează intravilanul.
- amenajarea trecerilor de pietoni la intersecțiile dintre drumurile naționale (DN2 x DN2E, DN2 x DN15C) respectiv a drumurilor naționale cu drumurile județene sau comunale. Amplasarea de denivelări locale la trecerile de pietoni, ca metodă de calmare a traficului.
- amenajarea traseelor velo și integrarea lor într-un circuit ce conectează toate satele componente cât și UAT vecine.
- semnalizarea corespunzătoare a intersecțiilor și trecerilor de pietoni: includerea unui iluminat adecvat în zonele de traversare pietonală (lămpi cu lumină intermitentă, semnalizatoare luminoase cu flashuri de avertizare, etc.).
- instalarea de denivelări locale (bump-uri, hump-uri, marcaje profilate) la intersecții, treceri de pietoni și în zonele de calmare a traficului, în special acolo unde frecvența accidentelor rutiere este ridicată.
- montarea de garduri, glisiere, bariere sau stâlpișori pentru a dirija traficul pietonal în punctele periculoase, precum și în apropierea instituțiilor de învățământ și a lăcașelor de cult.

Transport public de călători atractiv, corelat cu necesitățile cetățenilor și integrat cu cel din municipiul Fălticeni.

- amenajarea stațiilor de transport, cu alveole (pentru opriri/staționări realizate în siguranță) și spații de așteptare acoperite în special în zonele cu un trafic mai intens (drumurile naționale) sau în vecinătatea principalelor instituții publice (unitățile educaționale, de cult).
- sporirea frecvenței mijloacelor de transport public de călători în vederea încurajării utilizării acestora.
- reorganizarea traseelor de transport public în concordanță cu necesitățile populației. Studierea posibilității extinderii traseelor de transport public și în viitoarele zone de dezvoltare.
- constituirea unei rețele de transport școlar adecvate nevoilor locale de educație.

Parcări și zone de staționare reorganizate și modernizate.

- realizarea parcarilor de tranzit adiacente viitoarei Variante Ocolitoare a Municipiului

Fălticeni

- amenajarea parcărilor aferente echipamentelor și serviciilor publice dar și locuințelor colective.
- implementare stații de încărcare pentru vehiculele electrice.

Profilurile transversale caracteristice se întocmesc respectându-se legislația în vigoare, având elemente geometrice care să permită realizarea acceselor și amplasarea rețelelor edilitare precum și, asigurarea condițiilor de siguranță și confort.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

În conformitate cu Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu completările și modificările ulterioare au fost preluate și integrate în conținutul PUG-ului următoarele:

„Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv.

Drumuri vicinale - drumuri ce deserveșc mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora;

Străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.

Zonele de siguranță (drumuri) sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 a Ordonanței Guvernului nr. 43/1997.

Zonele de protecție (drumuri) sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

ANEXA Nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997. (Limitele în extravilan)

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

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

mare de 5,00 m.

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

Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)

Autostrăzi	50
Drumuri naționale	22
Drumuri județene	20
Drumuri comunale	18

Intersecțiile dintre drumuri se realizează denivelat sau la același nivel, în funcție de categoriile drumurilor și de traficul rutier, cu respectarea legislației în vigoare. Cheltuielile privind aceste lucrări sunt în sarcina celor care au în administrare sau în proprietate drumul pe care se desfășoară traficul ce impune amenajarea sau modificarea intersecției.

La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară.

Autoritățile administrației publice locale împreună cu Poliția Rutieră au obligația de a reglementa **circulația, parcare, staționarea și oprirea pe străzi a vehiculelor**. Parcare în localități se asigură de către administrația publică locală în locuri special amenajate, în afara benzilor de circulație și a trotuarelor, amplasate de comun acord cu Poliția Rutieră.

În funcție de **programele de transport** aprobate de autoritățile competente, drumurile publice vor fi prevăzute, prin grija autorităților administrației publice locale, cu stații amenajate în afara platformei drumului, pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate.

Amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.

Semnalizarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate și amenajarea acestora se asigură de către consiliile locale în intravilan și de către consiliile județene în extravilan, indiferent de categoria drumului, cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice **amplasarea** oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea imbracamintii asfaltice, în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene și 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau

construcții asemănătoare în care se desfășoară activității economice.”

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Propunerile de modificare a intravilanului urmăresc:

- îndreptarea acestuia și stabilirea lui pe limitele de proprietate (drumuri de exploatare, limite de parcele)
- extinderi prin alipiri de terenuri adiacente intravilanului.

Teritoriul comunei Fântâna Mare prezintă o suprafață mare de terenuri cu folosință agricolă (peste 80% din teritoriu). Suprafața ocupată de curți construcții și drumuri reprezintă o valoare mică aproximativ 10% din suprafața întregului teritoriu administrativ. Această distribuție a folosinței terenurilor evidențiază potențialul sectorului agricol în economia localității.

Suprafața agricolă reprezintă 80,38% din suprafața teritoriului administrativ, din care peste două treimi este ocupată de terenurile arabile (70,73%). Suprafața pășunilor și fânețelor reprezintă 27,35% din suprafața terenurilor agricole iar procentul livezilor și viilor este aproape 2% din totalul terenurilor agricole. Astfel, suprafața întinsă de terenuri arabile poate constitui un punct forte pentru dezvoltarea sectorului agricol.

Modul de folosință al teritoriului administrativ

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ								TOTAL
	AGRICOL (ha)			NEAGRICOL (ha)					
	Arabil	Pășuni - fânețe	Livezi și vii	Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neprod.	
EXTRAVILAN	1181,11	641,64	43,35	42,97	73,20	43,36	15,97	173,63	2215,25
INTRAVILAN	563,28	33,95	4,03	0,00	0,43	42,09	211,73	2,50	858,01
TOTAL	1744,40	675,59	47,38	42,97	73,63	85,45	227,71	176,13	3073,26
PROCENT	56,76%	21,98%	1,54%	1,40%	2,40%	2,78%	7,41%	5,73%	100,00%

Sursa: măsurătoare pe suportul topografic PUG 2025

Intravilanul propus al comunei Fântâna Mare va avea o suprafață de 856,06ha., suprafață distribuită în cele 4 localități (Fântâna Mare, Cotu Băii, Spătărești, Praxia) și 2 trupuri de intravilan.

În ceea ce privește zonele de extindere ale intravilanului acestea au urmărit adăugarea de noi zone situate în proximitatea teritoriului existent, ușor de echipat cu străzi și infrastructură edilitară, care să nu creeze enclave izolate.

Bilanțul teritorial al zonelor funcționale cuprinse în intravilanul propus

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS (ha)	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	654,34	76,26%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	37,56	4,38%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	19,11	2,23%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5,39	0,63%
ZONĂ MIXTĂ	85,25	9,94%
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	42,09	4,91%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	12,32	1,44%
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0,99	0,12%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,42	0,05%
DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,10	0,01%
TERENURI LIBERE	0,00	0,00%
APE	0,43	0,05%
TOTAL INTRAVILAN	858,01	100,00%

Sursa: măsurătoare pe suportul topografic PUG 2025

Conturarea zonelor funcționale propuse a pornit de la situația existentă căreia i-au fost aplicate modificări în funcție de tendințele și de necesitățile de dezvoltare viitoare.

Principalele propuneri realizate prin această documentație privind zonificarea funcțională vizează următoarele aspecte:

- Reconfigurarea zonei mixte, zonă mai permisivă care acceptă asocierea diferitelor funcțiuni de interes general și public cu locuirea. Această zonă prelungește zona de servicii și activități specifice zonei centrale de-a lungul arterelor de circulație majore, conectând poli de atracție ai localității și asigurând deservirea zonelor rezidențiale cu servicii.
- Extindere zonelor industriale de depozitare și de servicii destinate transporturilor consolidând tendințele de dezvoltare existente de-a lungul drumurilor naționale ce traversează zona periferică a satelor Fântâna Mare și Spătărești
- Amenajarea de noi spații verzi de - a lungul pâraielor;
- Noile terenuri introduse în intravilan au ca principale funcțiuni locuirea individuală;
- Propunerile privind zonificarea funcțională propun majorarea substanțială a suprafeței ocupate de locuințe și funcțiuni complementare (+ 398,80 ha), zona mixtă (+ 74,91 ha), unități industriale și depozitare (+34,01 ha)
- Suprafața instituțiilor și serviciilor publice a scăzut cu (-2,67 ha) prin mutarea spațiilor comerciale în categoria zonelor mixte sau a unităților industriale. De asemenea, s-a diminuat și suprafața spațiilor verzi cu (-0,99ha) în urma reîncadrarea pensiunii de la intersecția dintre DN2 cu DC11 în zonă mixtă

- Totodată, vor dispărea zonele ocupate de terenurile libere din intravilan;
- Suprafața totală a spațiilor verzi va fi de **12,32ha.**, asigurând un raport de **46,23mp. spațiu verde/locuitor** (raportat la nivelul populației prognozate – 2666 locuitori).

Măsuri privind monumente istorice și siturile arheologice

Identificarea construcțiilor valoroase

Valorile de patrimoniu construit se regăsesc în special la clădirile eclesiastice - bisericile din satele ce aparțin comunei. Biserica din Spătărești cea mai veche construcție din comună, a fost ridicată de bunicul dramaturgului Matei Millo (Matei Milu), în anul 1799 (ca dată de sfințire fiind conform datelor în 18087-1809).

De asemenea, trebuie remarcate valorile patrimoniului reprezentat de clădirile tradiționale, care deși se păstrează în mică măsură, trebuie protejate, conservate și puse în valoare.

Identificarea amenajărilor valoroase, spații și perspective

Amenajările din cadrul satelor nu se pot înscrie în categoria unor amenajări valoroase, având în vedere că casele boierești din zonă nu se mai păstrează, deci posibilitatea unor curți cu grădini a dispărut.

Din punct de vedere al perspectivelor, acestea sunt valoroase în zona extravilană, zone cu vedere către dealurile înconjurătoare.

Protejarea monumentelor istorice reprezintă un aspect de bază al strategiilor de dezvoltare durabilă prezent atât la nivel național cât și la nivel local.

În conformitate cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, precum și cu celelalte prevederi legale în vigoare, s-au materializat pe planșa de reglementări urbanistice limitele zonelor de protecție a monumentelor istorice. Operațiunea de delimitare a zonelor de protecție s-a realizat pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, asigurându-se conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG comuna Fântâna Mare, vor fi introduse reglementări pentru următoarele obiective:

- delimitarea zonelor de protecție ale monumentelor istorice (ZPM), în vederea instituirii de reglementări specifice referitoare la construibilitatea zonelor ce fac parte din ZPM, modalitatea de construire și amenajare în cadrul acestui spațiu în cadrul RLU; instituirea de reglementări specifice pentru păstrarea peisajului cultural al satelor
- instituirea de reglementări specifice pentru fiecare ZIR delimitat conform studiu, în vederea formulării propunerilor de dezvoltare urbană sustenabilă, în funcție de caracteristicile cu valoare istorică, urbanistică, arhitecturală sau peisageră a fiecărei zone
- păstrarea morfologiei țesutului urban tradițional existent
- păstrarea unor exemple de clădiri tradiționale în satele comunei, cu refuncționalizarea

lor și punerea lor în valoare prin restaurare/reabilitare.

În ceea ce privește vestigiile arheologice se propun următoarele:

- Solicitarea supravegherii sau descărcării arheologice, după caz, în contextul construirii de noi imobile în perimetrul sau în apropierea siturilor precum și respectarea legislației în vigoare în cazul protecției siturilor arheologice.
- Protejarea tuturor monumentelor și siturilor arheologice prezente în RAN și LMI.
- Marcarea monumentelor aflate pe lista RAN și LMI.
- Asigurarea, de către autoritățile locale, a pazei și protecției monumentelor și siturilor arheologice.
- Menținerea și conservarea tuturor monumentelor de pe teritoriul localității.
- Desfășurarea unor campanii de informare la nivelul comunităților de pe raza teritoriului UAT Fântâna Mare, în legătură cu necesitatea protejării propriului patrimoniu arheologic și istoric.
- Pe terenurile sitului arheologic și în zona sa de protecție se impun următoarele:
 - *Intervențiile antropice asupra sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric care ar putea conduce la degradarea acestuia sau la schimbarea funcției sale actuale sunt interzise*
 - *Lucrările agricole în cuprinsul sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric și zonei de protecție a acestuia se vor realiza doar în sol (pe proprietatea privată), nu și în subsol (pe proprietatea statului), până la adâncimea maximă de 0,30 m.*
 - *Diferitele lucrări antropice care afectează solul și / sau subsolul din cuprinsul sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric – indiferent de natura lor și de regimul de proprietate al terenurilor – se realizează în urma cercetărilor arheologice preventive efectuate de arheologi experți acreditați de Ministerul Culturii, din cadrul instituțiilor de specialitate cu atribuții în domeniul protejării, cercetării și valorificării patrimoniului arheologic (muzee, universități, institute de cercetare), în baza autorizațiilor emise de Direcția Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii, cu avizul Comisiei Naționale de Arheologie.*
 - *În cazul descoperirii unor vestigii de patrimoniu cultural material mobil în timpul cercetării arheologice preventive din cuprinsul sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric, artefactele vor fi recoltate integral în vederea descărcării terenului de sarcină arheologică, caz în care cercetarea arheologică preventivă se va materializa prin eliberarea Certificatului de Descărcare de Sarcină Arheologică de către Direcția Județeană pentru Cultură Suceava, în baza Raportului de Cercetare Arheologică Preventivă.*
 - *În cazul descoperirii unor vestigii de patrimoniu cultural material imobil în timpul cercetării arheologice preventive din cuprinsul sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric, acestea vor fi conservate in situ și – în măsura în care este posibil – valorificate expozițional în aer liber,*

rezultatele fiind consemnate în Raportului de Cercetare Arheologică Preventivă.

– În zona de protecție a sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric diferitele lucrări antropice care afectează solul și / sau subsolul se vor realiza sub supraveghere arheologică efectuată de arheologi experți acreditați de Ministerul Culturii, din cadrul instituțiilor de specialitate cu atribuții în domeniul protejării, cercetării și valorificării patrimoniului arheologic (muzee, universități, institute de cercetare), în baza autorizației emise de Direcția Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii, cu avizul Comisiei Naționale de Arheologie.

– Reparațiile curente și lucrările de întreținere ale sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava.

– Lucrările de consolidare, restaurare, conservare și valorificare ale sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava, eliberat în urma analizării proiectelor de către comisiile de specialitate ale Ministerului Culturii (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 7 Suceava).

– Vânzările, cumpărările, concesiunile, arendările, dezmembrările și alipirile parcelor cadastrale pe care se află situl arheologic pluristratificat / monumentul istoric, precum și cele din zona de protecție a acestuia, se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava.

– Toate piesele de patrimoniu descoperite întâmplător în urma diferitelor activități antropice se predau în termen de maxim 72 de ore autorităților publice locale (Primăriei Fântâna Mare, respectiv Primăriei Vadu Moldovei) ⁸.

– Se impune ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, să fie solicitată descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;

– Se impune ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica sau completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse.

3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Pentru zonele cu riscuri naturale sau tehnologice, inventariate și delimitate în planșele PUG, au fost instituite interdicții temporare de construire (până la eliminarea riscurilor) sau definitive (după caz).

Pentru zonele din localitate (intravilan sau extravilan) ce prezintă potențiale riscuri naturale (cutremure, inundații, alunecări) sunt necesare următoarele măsuri:

– promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsuri de eliminare a cauzelor (îndiguiri, regularizări, împăduriri, consolidări versanți, etc);

⁸ Situl arheologic / monumentul istoric Fântâna Mare – La Temelie (cod RAN: 150828.01, cod LMI: SV-I-s-B-05413, Arheolog expert - dr. C-tin Preoteasa

- identificarea și interzicerea construirii până la eliminarea riscului;
- informarea populației asupra riscului potențial la care este expusă;
- dezafectarea unităților poluante și a oricăror surse de poluare (depozite, reziduuri) din zonele inundabile sau expuse alunecărilor de teren;
- evitarea amplasării unităților poluante și a oricăror surse de poluare în zonele cu risc;
- demolarea fondului construit din zonele frecvent inundabile sau cu potențial ridicat de alunecare și reamplasarea lui pe terenuri neinundabile din intravilan.

Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române. Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient. De asemenea, sunt necesare acțiuni de reparare a lucrărilor de apărare existente, de curățare și întreținere a albiilor râurilor, respectiv de extindere a acestora.

Zone afectate de fenomene de instabilitate

La baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa pe teritoriul comunei sau a celor care urmează a se repara sau consolida vor sta studii geotehnice întocmite în conformitate cu legislația și normativele în vigoare.

Apărarea împotriva alunecărilor de teren

- interdicția temporară de construire și implementarea unor construcții sau amenajări până la stabilizarea terenului și până la elaborarea expertizei geotehnice pentru zonele afectate de alunecări de teren;
- se interzic defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcina adâncă;

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

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

Riscul tehnologic

La sistematizarea teritoriului se va tine cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile care administrează/dețin rețele în zonă. În mod obligatoriu se vor păstra culoarele de protecție pentru conductele de gaz metan, rețele electrice, conducte de apa, antene de telecomunicații, etc.

Posibilități de fundare – zonare geo-constructiva

- zona de lunca

Aceasta formațiune apare în continuarea albiei majore a Râurilor Moldova și Somuz, ce are cote de teren de 340 – 350 m (Cotul Arinilor, Caramizi, Proxia).

Aceasta zona a suferit modificări datorita amenajării complexe a Râului Moldova și Somuz (îndiguirea parțială a acestora) prin depunerea de umpluturi cu grosimi de la 1,0 – 2,0 m, care au fost nivelate pe unele zone acoperite cu pamant vegetal.

În această zona au funcționat brațe ale celor două râuri și canale de colectare și dirijare a apelor.

Stratificația terenului pune în evidență umpluturi de pamant de grosime redusă (0,40 – 0,60 m), sub care se dezvoltă formațiuni cu caracter lenticular, respectiv prafuri – cafenii cu plasticitate medie în curs de consolidare și cu compresibilitate medie. Datorită compoziției granulometrice foarte neuniforme rezultă capacități portante reduse astfel încât în această zonă este bine să fie amplasate construcții ușoare, respectiv zone de agrement – dotări sportive și avându-se în vedere posibilitate de inundare la creșterea nivelului apelor se recomandă scoaterea de sub inundabilitate prin lucrări de îndiguiri, etc.

Această zonă ar putea fi redată mobilariei cu construcții numai după scoaterea de sub inundabilitate prin luarea de măsuri de retaluzare, compactare, drenaje, ziduri de sprijin, barete, piloți, etc., pe baza unor studii de teren (foraje, încercări de laborator, etc.) efectuate conform legislației în vigoare.

Fundarea viitoarelor construcții pe această formațiune geologică se poate face direct după epuizarea stratului de umplutură, sau prin intermediul unor perne de balast compactate, avându-se în vedere o presiune efectivă de 150 kPa la sarcini din gruparea fundamentală de calcul.

- terasa inferioară – medie

Pe această formațiune este dezvoltată satele Fântâna Mare și Cotul Băii, cotele de nivel variază de la 350,00 – 370,00 m / 370,00 – 400,00 m.

Stratificația terenului pune în evidență existența în suprafață după stratul de sol vegeta, a unor depozite prăfoase – argiloase loessoide cafenii – gălbui, plastic vâtoase, ce se dezvoltă până la 2,00 m de la suprafața terenului, iar sub acestea până la 10,00 m cu pământuri necoezive - nisipuri și pietrișuri de îndesare medie.

Pe această formațiune se pot amplasa construcții parter, parter și 1 - 2 etaje, fondate direct pe stratul de praf argilos avându-se în vedere o presiune efectivă de 200 kPa la sarcini din gruparea fundamentală de calcul.

În cazul în care se doresc subsoluri, acestea vor fi bine hidroizolate atât pe verticală cât și pe orizontală și nu vor cobori mai mult de 2,00 m de la suprafața terenului actual. Pentru asigurarea înălțimii subsolurilor este bine să fie ridicată cota „0,00” a construcțiilor cu 1,00 – 1,50 m.

- campul înalt – terasa superioară – satul Spataresti

Această formațiune este dezvoltată în continuarea terasei inferioare cotele de nivel fiind mai mari de 400,00 m.

Această formațiune este stabilă neafectată de fenomene fizico – geologice defavorabile dar pe versant pot apărea pe mici porțiuni fenomene de ravenare.

Stratificația acestei zone pune în evidență prezenta în suprafața a unui strat de sol vegetal și umpluturi locale a căror grosime nu depășește 0,60 m ce se continuă cu strate și prăfoase nisipoase – nisipuri prăfoase, cafenii – gălbui până la 1,80 m cu aspect loessoid, iar în baza nisipuri și pietrisuri cu bolovanis, de indesare medie - indesar.

Amplasarea de locuințe, dotări social – culturale, sportive, agrement, alimentare cu apă, rezervoare, etc., ce vor fi dimensionate pentru o presiune convențională > 250 kPa.

Pentru etapele următoare ce derivă din recomandările P.U.G. apare ca stringență efectuarea de studii de hazard a versanților existenți pe dealurile adiacente și dacă este cazul monitorizarea acestora, respectiv monitorizarea fenomenelor de instabilitate existente, precum și studii geotehnice adecvate conform recomandărilor Legislației existente în România coroborată cu Legislația Europeană, respectiv EUROCODE 7.

Din punct de vedere constructiv, se impune introducerea restricției la amenajarea de subsoluri în zona de lunca și interdicția amplasării de construcții pe versanții ce depășesc 80 și retragerea construcțiilor de la buza taluzelor.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.9.1 Gospodărirea apelor

Având în vedere că teritoriul comunei este traversate de mai multe râuri și pâraie se propun măsuri de întreținere a cursurilor de apă și păstrarea zonelor de protecție a acestora, conform prevederilor Legii Apelor, nr 107/1996, și anume:

Lățimea cursului de apă (m)	10 - 50	51 - 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30

Zona de protecție se definește în Lege, *ca fiind zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărirea apelor și a construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc (după caz) interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a construcțiilor, precum și pentru prevenirea poluării resurselor de apă.*

3.9.2 Alimentarea cu apă

Comuna Fântâna Mare beneficiază de infrastructură pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat în satele Praxia și Spătărești, aceasta asigurând serviciul public pentru cca. 25,5% din populația celor două sate.

În satele Cotu Băii și Fântâna Mare sunt în curs de realizare lucrări de extindere a infrastructurii pentru alimentare cu apă. Sursa de apă este asigurată din aducțiunea de apă potabilă mun. Fălticeni (rezervoarele Tâmpeschi) – sat Spătărești. După finalizarea lucrărilor, serviciul public de alimentare cu apă este asigurat pentru cca. 40% din populația celor două sate.

Problema majoră o reprezintă ponderea mică de alimentare cu apă a populației comunei, 25,5% în prezent și 40% după finalizarea extinderii sistemului de apă potabilă în satele Cotu Băii și Fântâna Mare.

Având în vedere existența unei infrastructurii de alimentare cu apă realizată recent, deci cu calitatea materialelor conformă cu normele în vigoare din domeniu, și dimensionată pentru o creștere a populației pentru perspectiva de 25 de ani (anul 2041), se apreciază că aceasta va putea asigura cerința de apă potabilă pentru viitoarea dezvoltare urbanistică propusă prin Planul Urbanistic General a care se elaborează.

3.9.3 Canalizarea apelor uzate

Infrastructura de canalizare menajeră, rețea colectoare și stație de epurare, este realizată în satele Praxia și Spătărești, dar până în anul 2020 nu era nici un locuitor racordat la ea. În zonele în care nu există rețea de canalizare a apei uzate, colectarea acesteia se face prin latrine tradiționale sau fose septice, situație necorespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului.

Pentru satele Cotu Băii și Fântâna Mare este realizat și aflat în curs de implementare un proiect de canalizare cu stație de epurare, care va deservi cca. 60% din populația celor două sate. Și în această situație, zonele fără rețea de canalizare menajeră folosesc pentru colectarea apei uzate latrine tradiționale și fose septice.

La nivelul întregii comune apa meteorică este colectată prin șanțurile și rigolele construite la marginea drumurilor și evacuată în emisarii aflați pe teritoriul comunei.

Problemele majore ale canalizării apei uzate sunt: exploatarea necorespunzătoare a infrastructurii existente de canalizare menajeră și procentul mic (cca. 60%) de asigurare a serviciului de canalizare după finalizarea investițiilor în satele Cotu Băii și Fântâna Mare.

Luând în considerare existența infrastructurii de canalizare și derularea lucrărilor de înființare a infrastructurii de canalizare în satele Cotu Băii și Fântâna Mare (ambele infrastructuri dimensionate pentru deservirea populației în perspectiva viitorilor 25 de ani), se apreciază ca posibilă preluarea și

tratarea apelor uzate provenite de la viitorii consumatori propuși în dezvoltarea urbanistică a comunei.

Pentru menținerea calității apei potabile distribuite este obligatorie păstrarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever la obiectele sistemului de apă și utilizarea terenurilor incluse în aceste zone, conform prevederilor HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, după cum urmează:

- rezervoare de apă îngropate, 20,0m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- stații de pompare apă potabilă, 10,0m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- stații de pompare apă uzată, 50,0m față de clădirile de locuit (NP 133/2013) ;
- conducte îngropate purtătoare de apă potabilă și uzată, cu diametrul mai mic de 500mm, 3,0m de o parte și de alta a cestora.

Terenurile din interiorul zonelor de protecție sanitară cu regim sever vor fi utilizate numai pentru exploatarea și întreținerea construcției/instalației respective. Pe aceste terenuri nu se vor amplasa construcții sau amenajări care nu au legătură directă cu obiectul protejat (HG 930/2005).

3.9.4 Alimentare cu energie electrică

Dezvoltarea rețelei electrice de distribuție în comuna Fântâna Mare este legată de necesitățile stabilite la nivel local, atât prin strategii de dezvoltare și planuri locale de acțiune pentru energie durabilă cât și prin planurile de dezvoltare și studiile de oportunitate realizate de operatorii rețelelor electrice. Trebuie să se țină cont, deasemenea, de potențialul de dezvoltare economică și socială al comunei, datorat, în mare parte, amplasării acesteia în vecinătatea municipiului Fălticeni.

Chiar dacă în comuna Fântâna Mare nu există, în prezent, instalații de producere a energiei electrice, totuși, sunt inițiative de realizare a unor proiecte pentru obținerea energiei electrice din surse regenerabil. Din analiza situației existente privind alimentarea cu energie electrică în comuna Fântâna Mare nu au reieșit disfuncționalități majore privind funcționarea acesteia, însă este necesară continuarea activităților de mentenanță și modernizare a echipamentelor electrice care nu mai corespund standardelor de calitate cerute.

Noua Strategie energetică națională propusă pentru perioada 2022-2030, cu perspectiva anului 2050, se concentrează pe opt obiective strategice printre care energia curată, eficiența energetică și asigurarea accesului la energie electrică pentru toți consumatorii.

Îmbunătățirea eficienței energetice este considerată, și prin Legea nr. 121 din 2014, un obiectiv strategic al politicii energetice naționale, prin contribuția pe care o are la realizarea siguranței alimentării cu energie, la economisirea resurselor energetice primare și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Rețeaua electrică de distribuție

Compania Delgaz Grid, prin Planul de Dezvoltare pentru perioada 2024-2033, are în vedere lucrări de modernizare a instalațiilor existente și de dezvoltare a acestora. Printre principalele obiective cuprinse în programul de investiții sunt:

- ☐ modernizarea LEA înaltă tensiune și a stațiilor de transformare existente;
- ☐ modernizarea LES și LEA joasă tensiune: înlocuirea conductoarelor clasice cu conductoare torsadate, înlocuirea stâlpilor necorespunzători, amplasarea instalațiilor în subteran atunci când aceasta este impusă prin reglementări specifice de urbanism;
- ☐ modernizarea posturilor de transformare;
- ☐ modernizarea branșamentelor;
- ☐ dezvoltarea rețelei care are în vedere asigurarea puterii și a indicatorilor de siguranță solicitați, soluții de racordare care optimizează pierderile și costurile de întărire a rețelei, racordarea în zonele integrate în Smart prin contoare Smart, etc.

Având în vedere oportunitățile rezultate ca urmare a poziției comunei Fântâna Mare în apropierea municipiului Fălticeni, trebuie să se țină cont de apariția unor noi consumatori de energie electrică. Pentru racordarea acestora este necesară extinderea rețelei electrice de distribuție și, în funcție de situație, se va suplimenta puterea în posturile de transformare existente sau se vor monta noi posturi de transformare.

Dezvoltarea alimentării cu energie electrică se regăsește în Strategia de dezvoltare a județului Suceava pentru perioada 2021-2027, prin obiective și măsuri specifice:

- Obiectiv strategic OS 3: Un județ mai conectat, prin dezvoltarea mobilității, a conectivității TIC și a utilităților publice:

- Prioritatea de dezvoltare: Creșterea calității infrastructurii tehnico-edilitare,

Direcție de acțiune – modernizarea și dezvoltarea rețelelor electrice,

Măsură – desfășurarea continuă a programelor de modernizare, extindere și mentenanță a rețelelor electrice.

Amplasarea definitivă a noilor obiective energetice (posturi de transformare, linii electrice de medie și joasă tensiune) se va stabili de către proiectantul de specialitate al operatorului rețelei de distribuție, conform mobilării ulterioare a terenului și PUZ-urilor aferente, și cu respectarea normelor în vigoare.

Se propune adoptarea soluției subterane de distribuție, pentru toate liniile electrice din intravilan, în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban respectiv, ținându-se cont, astfel, de prevederile Regulamentului general de urbanism completat prin HG nr. 490/2011.

Normele privind respectarea zonelor de protecție și de siguranță

În vederea asigurării protecției și funcționării normale a rețelelor electrice, cât și a evitării punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului, se va respecta “Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”, aprobată prin Ordinul nr.239/2019 al ANRE, publicat în MO al României, partea I, nr.36/20.01.2020, prin care sunt prevăzute zone de protecție și de siguranță pentru toate componentele rețelelor electrice.

În cadrul Normei tehnice menționate mai sus, zonele de protecție și siguranță pentru rețelele electrice sunt stabilite după cum urmează:

pentru o stație electrică de conexiune/ transformare, zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

Zona de protecție este delimitată de împrejmuirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;

Zona de siguranță a stației electrice, cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, se stabilește astfel:

- când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia
- când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației
- pentru linii electrice aeriene, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valoarea de 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV.

Prin derogare, dimensiunile (lățimea) zonei de protecție și de siguranță pentru LEA pot fi mai mari decât cele prevăzute de Norma tehnică menționată mai sus, în cazurile în care:

- acestea se realizează cu stâlpi echipați cu mai mult de două circuite;
- necesită deschideri mari, impuse de configurația terenului (traversarea unor elemente naturale, etc.);
- au în vecinătate obiective, construcții, instalații, pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute mai sus

De asemenea, pentru protejarea rețelelor electrice, prin legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, se interzice persoanelor fizice și juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;

- să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție fără acordul operatorului de distribuție;
- să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

Se va respecta obligativitatea obținerii avizelor de amplasament de la operatorii rețelelor electrice de pe teritoriul administrativ al orașului Fântâna Mare pentru toate lucrările de construcție, modernizare sau amenajare care urmează să se efectueze în apropierea liniilor electrice și a stațiilor electrice, prevăzute de lege.

Conform Legii 123/2012, terenurile pe care se situează rețelele electrice de distribuție, existente la intrarea în vigoare a acestei legi, sunt și rămân în proprietatea publică a statului. Fac excepție terenurile pentru care operatorul de distribuție, titular de licență, a dobândit dreptul de proprietate, în condițiile legii.

În cazul amplasării unor instalații de producere a energiei regenerabile (parcuri fotovoltaice), se vor respecta zonele de protecție prevăzute prin Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății.

Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau private a altor persoane fizice sau juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice, titularii autorizațiilor de înființare și titularii licențelor beneficiază, pe durata de valabilitate a autorizației / licenței, de drepturile conferite în condițiile Legii nr. 123 / 2012.

În cazul terenurilor proprietate privată, Legea fondului funciar nr.18/1991 (cu modificările ulterioare) prevede că ocuparea terenurilor necesare remedierii deranjamentelor în caz de avarii și executarea unor lucrări de întreținere la liniile de transport și distribuire a energiei electrice, care au caracter urgent și care se execută într-o perioadă de până la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al deținătorilor de terenuri sau, în caz de refuz, cu aprobarea prefecturii județului. În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubire pentru daunele cauzate.

În proiectarea și executarea instalațiilor, echipamentelor electrice și anexelor acestora, se vor respecta standardele, normele tehnice și prescripțiile în vigoare, și toate celelalte prevederi legale

privind alimentarea cu energie electrică.

3.9.5 Rețeaua de iluminat public

Necesitatea modernizării sistemului de iluminat public reprezintă un obiectiv specific al „Strategiei Naționale privind Accelerarea Dezvoltării Serviciilor Comunitare de Utilități Publice” (HG nr. 246/2006), care urmărește realizarea unui serviciu de iluminat public unitar, modern și eficient.

Modernizarea sistemului de iluminat public în comuna Fântâna Mare se regăsește în obiectivele și proiectele propuse prin documente strategice la nivel județean și local:

Strategia de dezvoltare a județului Suceava pentru perioada 2021-2027:

Obiectiv strategic OS 3: Un județ mai conectat, prin dezvoltarea mobilității, a conectivității TIC și a utilităților publice

Prioritatea de dezvoltare: Creșterea calității infrastructurii tehnico-edilitare,

Direcție de acțiune – modernizarea și dezvoltarea rețelelor electrice,

Măsură – extinderea și modernizarea iluminatului public stradal.

Strategia de dezvoltare locală a comunei Fântâna Mare 2021-2027:

- Obiectiv strategic I: standard de viață ridicat în spațiul rural
- Obiectiv specific. 2. Infrastructură tehnico-edilitară adaptată pentru o tranziție verde
- Direcție de acțiune D2.2.– Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în infrastructura de iluminat public,
- Măsură - eficientizarea și modernizarea iluminatului public în comună.

Proiectele de modernizare și dezvoltare a rețelei de iluminat public se pot realiza cu finanțare prin parteneriat public-privat, bugetul local, fonduri guvernamentale (AFM - Programul "Iluminat Public"). De asemenea, se mai poate obține finanțare prin Programul Regional 2021-2027 Regiunea Nord-Est, Prioritatea 3 sau Planul Național de relansare și reziliență (PNRR).

3.9.6 Utilizarea surselor regenerabile de energie

Promovarea utilizării energiei curate reprezintă unul dintre obiectivele strategice de dezvoltare durabilă stabilite în cadrul Strategiei Energetice a României pentru perioada 2022–2030, cu perspectiva anului 2050. Ca urmare a obiectivelor strategice energetice naționale, programul de investiții strategice de interes național menține un trend crescător al capacităților de producție din surse regenerabile.

Potențialul de surse regenerabile de pe teritoriul comunei Fântâna Mare, care pot fi valorificate pentru producerea energiei electrice, constă atât în energie solară cât și în biomasa și biogaz.

Energia solară se poate valorifica prin realizarea de parcuri fotovoltaice sau prin utilizarea locală a panourilor fotovoltaice care pot fi montate pe sol, pe acoperiș sau integrate în clădiri. De asemenea, pot fi utilizate în spațiul urban, în cadrul sistemului de iluminat public și de semnalizare în trafic.

Conform comunicatului de presă al primăriei din 1 august 2024, comuna Fântâna Mare urmează să demareze proiectul de valorificare a surselor regenerabile “Instalații electrice fotovoltaice pentru consumul propriu de energie, comuna Fântâna Mare, județul Suceava”, finanțat prin Fondul de Modernizare implementat la nivel național de către Ministerul Energiei. Localizarea proiectului este în comuna Fântâna Mare, județul Suceava, pe o suprafață de 3.855 mp, aparținând domeniului public al Comunei Fântâna Mare, mai precis, în spatele clădirii Școlii Gimnaziale „Ion Muceleanu”, scopul fiind asigurarea consumului propriu de energie electrică din surse regenerabile pe raza comunei.

Parcul fotovoltaic proiectat urmează să alimenteze toate instituțiile din localitate, dar și sistemul de iluminat public. Sistemul va fi alcătuit din peste 170 de panouri care vor capta lumina solară, ce va fi transformată în energie electrică, investiția urmând să acopere între 95 și 98% din necesarul de energie electrică utilizată în regim public. Producția totală de energie electrică va fi de 229.525 MWh, în timp ce producția medie de energie electrică din surse regenerabile este estimată, în cadrul acestui proiect, la 114,76 MWh/an.

Pe de altă parte, biomasa provenită din deșeurile menajere, care sunt generate constant, poate fi o sursă de energie regenerabilă, cu condiția să fie valorificată corect. Atât biomasa cât și biogazul pot fi utilizate în instalații de cogenerare, pentru producerea energiei electrice și termice.

Valorificarea surselor regenerabile se regăsește în cadrul obiectivelor și proiectelor propuse la nivel județean și local:

Strategia de dezvoltare a județului Suceava pentru perioada 2021-2027:

- Obiectiv strategic OS 2: Un județ mai verde, cu emisii scăzute de carbon prin promovarea tranziției către o energie nepoluantă și echitabilă
- Prioritate: Îmbunătățirea condițiilor de mediu,
- Direcție de acțiune – Dezvoltarea și implementarea soluțiilor de producere a energiei la locul de consum, prin valorificarea potențialului de resurse regenerabile de energie existente în regiune
- Măsură: Sprijinirea investițiilor în proiecte de energie din surse regenerabile de anvergură.

Strategia de dezvoltare locală a comunei Fântâna Mare 2021-2027:

- Obiectiv strategic II: teritoriu rural rezilient, cu o calitate ridicată a factorilor de mediu
- Obiectiv specific 6. Management durabil al resurselor naturale în mediul rural,

- Direcție de acțiune 6.1. – Atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la energia durabilă,
- Măsură: sprijinirea utilizării surselor de energie regenerabilă în producția agricolă, inclusiv utilizarea de deșeuri de origine animală pentru producerea de energie în cadrul fermelor.

Sursele de finanțare pentru proiectele de utilizare a surselor regenerabile pot fi bugetul local, fonduri guvernamentale (AFM - Programul "Sisteme fotovoltaice"), parteneriat public-privat. Deasemenea, se mai poate obține finanțare și prin Programul Regional 2021-2027 Regiunea Nord-Est, Prioritatea 3, PNRR sau Planul național strategic 2023-2027.

3.9.7 Telecomunicații

În sectorul telecomunicațiilor, unul dintre obiectivele stabilite la nivel național, prin Strategia Națională privind Agenda Digitală pentru România, urmărește dezvoltarea infrastructurii de broadband și a serviciilor digitale, facilitând astfel incluziunea socială și îmbunătățirea competențelor digitale.

Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații este susținută atât de Planul Național de Dezvoltare Pentru Rețeaua Infrastructurii Next Generation, elaborat în 2014, prin obiectivele sale privind soluțiile de acces de fibră optică, de cabluri moderne și asigurarea accesului de bandă largă pentru comunitatea locală, cât și de Strategia pentru comunicații digitale 2020, elaborată de ANCOM, prin direcția de acțiune referitoare la accesul la internet în bandă largă, și Strategia 5G pentru România.

Măsurile privind dezvoltarea telecomunicațiilor în comuna Fântâna Mare trebuie să țină cont de potențialul de dezvoltare al zonei și vor avea în vedere extinderea rețelei fixe de telecomunicații în cazul apariției unor noi consumatori sau conform necesităților și asigurarea accesului la wifi gratuit în spațiul public (hotspot).

În cadrul proiectului „Asigurarea de sisteme TIC în U.A.T Comuna Fântâna Mare”, al cărui contract a fost semnat de comuna Fântâna Mare în 2023, se au în vedere mai multe obiective: montarea de camere de supraveghere în localitate, pubele inteligente, rețele WiFi în zonele aglomerate, dar și dotarea Primăriei cu o structură IT.

Strategia de dezvoltare a județului Suceava pentru perioada 2021-2027 prevede modernizarea și extinderea rețelelor de telecomunicații prin:

- Obiectiv strategic OS 3 – Un județ mai conectat, prin dezvoltarea mobilității, a conectivității TIC și a utilităților publice, Prioritatea de dezvoltare: Creșterea calității infrastructurii tehnico-edilitare, direcție de acțiune – modernizarea și dezvoltarea rețelelor de telecomunicații
- Măsuri: - modernizarea și extinderea rețelelor de telecomunicații
- realizarea unei infrastructuri subterane cu rol de asigurare a traseelor subterane de cabluri de telecomunicații ale diversilor operatori de telecomunicații, companii sau alte instituții locale

- extinderea spațiului public cu acces la internet

Proiectele aparținând sectorului telecomunicațiilor pot fi finanțate prin bugetul local, parteneriat public-privat sau fonduri europene. O astfel de sursă de finanțare este Programul Operațional Creștere Inteligentă și Digitalizare (POCID), Axa prioritară 4. Dezvoltarea infrastructurii broadband.

3.9.8 Alimentare cu energie termică

Pentru alimentarea cu energie termică a Comunei Fântâna Mare se recomandă continuarea activităților de creștere a eficienței energetice în toate clădirile publice, sociale și rezidențiale din comună.

În scopul creșterii eficienței energetice a alimentării cu căldură a clădirilor de locuințe și de dotări socio-culturale din comună se recomandă adoptarea soluțiilor de obținere și utilizare a energiei din surse regenerabile (solară, biomasă), atât pentru încălzire cât și pentru prepararea apei calde de consum.

3.9.9 Alimentare cu gaze naturale

Întrucât pe teritoriul administrativ al comunei sunt amplasate conducte de transport gaze naturale, pentru asigurarea funcționării normale a acestora și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului se impune respectarea prevederilor Normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de transport gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 118 din 20.12.2013 și publicate în MO 171 bis / 10.03.2014, norme care stabilesc zone de protecție și siguranță, prin care se impun terților restricții și interdicții.

Ținând cont de avantajele utilizării gazelor naturale atât în gospodării, în clădirile socio-administrative, dar și pentru utilizări tehnologice este necesară înființarea distribuției de gaze naturale în comuna Fântâna Mare.

Avantajele utilizării gazelor naturale constau în puterea calorică ridicată (cea inferioară $P_{ci} \approx 9,5$ kWh/m³N și cea superioară $P_{cs} \approx 10,5$ kWh/m³N), transportul facil, nu necesită depozitare și nici nu creează deșeuri care trebuie stocate și apoi evacuate. De asemenea, posibilitatea contorizării unitare a consumului de combustibil pentru încălzire, prepararea apei calde menajere, prepararea hranei și utilizări tehnologice, precum și posibilitatea reglării simple a gradului de confort dorit – constituie puncte importante în luarea deciziei de alimentare cu gaze naturale a comunei Fântâna Mare. Odată cu realizarea acestei lucrări vor fi create condiții superioare pentru asigurarea confortului interior și va crește gradul de atractivitate pentru investitori.

Strategia de Dezvoltare a Județului Suceava pentru perioada 2021 – 2027, propune în cadrul Obiectivului Specific 3 "Un județ mai conectat, prin dezvoltarea mobilității, a conectivității TIC și a utilităților publice", direcția de acțiune: Modernizarea și dezvoltarea rețelelor de distribuție gaz și

termoficare, măsuri/acțiuni de sprijinire a investițiilor în proiecte de extindere, reabilitare și modernizare a rețelei de gaze. Ca urmare, este propusă măsura de introducere a rețelilor de gaze naturale la cel puțin 23.000 de locuințe și clădiri instituționale din județul Suceava și stimularea înlocuirii instalațiilor termice care funcționează pe combustibil solid (lemn).

În scopul înființării distribuției de gaze naturale și atragerii fondurilor necesare a fost creată Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Fântâna Mare – Boroaia – Bogdănești (cu sediul în incinta Primăriei Fântâna Mare, strada Matei Gr. Cantacuzino, nr. 56, Biroul nr. 12, Fântâna Mare, județul Suceava), prin care, cele trei comune au primit finanțare prin Programul Național de Investiții "Anghel Saligny" pentru proiectul: "Construirea rețelei inteligente de transport și distribuție gaze naturale în comunele Fântâna Mare, Boroaia și Bogdănești".

În data de 21.04.2023, a fost încheiat Contractul de concesiune al serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale în comunele aparținând ADI Fântâna Mare-Boroaia-Bogdănești, cu operatorul SC Cordun Gaz SA, cu sediul în sat Cordun, comuna Cordun, Strada Vasile Alecsandri, nr. 104, județul Neamț.

Proiectarea lucrărilor privind "Construirea rețelei inteligente de transport și distribuție gaze naturale în comunele Fântâna Mare, Boroaia și Bogdănești" s-a efectuat în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2018 cu modificările și completările ulterioare.

Sistemul de alimentare cu gaze naturale proiectat pentru ADI Fântâna Mare – Boroaia – Bogdănești, județul Suceava va fi alcătuit din următoarele obiective:

Conductă de racord gaze naturale de presiune înaltă și stație de reglare măsurare gaze naturale (pentru care se întocmește proiect separat);

Rețea de distribuție a gazelor naturale, bransamente și posturi de reglare măsurare, dotate cu contori inteligenți.

Conform avizului tehnic de racordare nr. 62829/24.08.2023, emis de Transgaz SA, soluția tehnică pentru înființarea sistemului de distribuție gaze naturale în comunele ADI Fântâna Mare – Boroaia – Bogdănești impune montarea unei conducte de racord (cu Dn 100 mm, PN 40 bar, în lungime de 345 m) la conducta de înaltă presiune Dn 500 mm, Gherăiești – Bucecea, PN 40 bar (tronson Drăgușeni - Spătărești); din conducta de racord va fi alimentată o stație de reglare măsurare predare gaze naturale (SRMP) cu o capacitate de 3000 mc/h, ce va fi amplasată în extravilanul localității Spătărești, aparținător comunei Fântâna Mare.

Stația SRMP va fi dimensionată pentru o capacitate de 3000 mc/h, cu o presiune de intrare de 40 bari și o presiune de ieșire de maxim 6 bari. Amplasarea SRMP se va face pe terenul pus la dispoziție de către Primăria comunei Fântâna Mare și va deservi un sistem de distribuție pentru

comunele: Fântâna Mare, Boroaia și Bogdănești. Accesul la SRMP se va face din drumul principal, prin amenajarea unui drum de acces. Terenul SRMP va fi împrejmuit și racordat la utilități.

SRMP va fi dotată cu echipamente inteligente în domeniul presiunii, debitelor, contorizării, inspecției interioare a conductelor, odorizare, protecție catodică.

Stațiile de reglare măsurare predare (SRMP) gaze naturale sunt instalații tehnologice care realizează reducerea presiunii gazelor de la presiune înaltă (mai mare de 6 bari – din conductele de transport) la presiune medie (6-2 bari) sau la presiune redusă (2-0,5 bari) – corespunzătoare rețelei de distribuție locală, îmbunătățirea calității gazelor, odorizarea gazelor, măsurarea și livrarea lor la beneficiari.

SRMP va realiza reducerea presiunii gazelor naturale, de la înaltă presiune la medie presiune, corespunzătoare regimului ales pentru rețeaua de distribuție gaze din cele trei comune.

Conductele rețelei de distribuție gaze din cele trei comune vor fi amplasate în lungul străzilor, cu respectarea distanțelor minime față de celelalte rețele de utilități, conform condițiilor din avizele obținute de la deținătorii lor, cât și normativelor în vigoare.

Pe teritoriul comunei Fântâna Mare rețeaua de distribuție gaze va avea o lungime de 33.520 m, va fi realizată atât din conducte de oțel (pentru traseu suprateran) cât și din polietilenă (trasee subterane) cu diametre cuprinse între 60,3 mm și 219,1 mm.

Din SRMP propusă va porni rețeaua de distribuție gaze din cele trei comune, ce va fi proiectată și realizată în regim de medie presiune din punct de vedere al distanțelor față de construcții și utilități și materialelor folosite. La ieșirea conductei de medie presiune din SRMP se va monta o vană seismică pentru gaz cu flanșe. Vane seismice pentru gaz cu flanșe sunt robineti de siguranță care funcționează fără energie auxiliară asigurând închiderea alimentării cu gaze în caz de cutremur; aceste vane întrerup alimentarea cu gaze în momentul producerii unui cutremur de peste 4,5 grade pe scara Richter.

În cadrul proiectului tehnic a fost proiectat un număr total de 4068 branșamente (în regim de medie presiune); pentru comuna Fântâna Mare a fost proiectat un număr de 1189 branșamente, dintre care: 1181 branșamente pentru consumatorii casnici și 8 branșamente pentru instituții publice.

La traversările drumurilor existente, montarea conductelor rețelei de distribuție gaze naturale se va face prin săpătură deschisă pentru drumurile nemodernizate și, după caz, prin foraj orizontal dirijat pentru drumurile modernizate aflate în garanție.

Pentru traversarea cursurilor de apă se vor utiliza conducte din oțel (OL) montate aerian, pe suprastructura podurilor și podețelor existente modernizate, sau subtraversări prin foraj orizontal dirijat cu conducte de polietilenă (PE) și tub de protecție din OL sau PEHD.

Montarea posturilor de reglare – măsurare gaze se va face la limita de proprietate a imobilului,

cu firida amplasată pe un suport metalic încastrat în beton. Postul de reglare-măsurare (PRM) este ansamblul de aparate, armături și accesorii amplasat într-o firdă sau cabină, prin care se face reducerea-reglarea presiunii gazelor naturale, precum și măsurarea acestora.

Amplasarea conductelor de distribuție și a bransamentelor se va face numai în domeniul public cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1991 și a NTPEE 2018.

În cadrul lucrărilor de dezvoltare edilitară a comunei Fântâna Mare trebuie rezervate spații pentru viitoarea montare a conductelor de distribuție a gazelor, lucrare care să fie executată la momentul oportun cu minim de modificări la drumurile și rețelele existente.

Odată cu înființarea distribuției de gaze va fi înlocuit într-o mare măsură combustibilul solid (lemne) utilizat în prezent, ceea ce va duce la sporirea confortului, protecția fondului forestier prin diminuarea tăierilor pentru lemne de foc și diminuarea poluării aerului. Montarea unor echipamente noi cu randamente de peste 90% va asigura o utilizare eficientă a combustibililor și, în același timp, o poluare redusă a aerului. De asemenea, posibilitatea utilizării încălzirii centrale cu echipamente moderne, automatizate, cu randament ridicat - va asigura pe lângă confort și o exploatare mai ușoară, prepararea apei calde în sistem centralizat, consumul combustibilului reglat în funcție de temperatura exterioară, dar și de cea interioară, precum și micșorarea numărului de focuri, ceea ce va duce la micșorarea pericolului de incendii.

Prin realizarea sistemului de distribuție gaze naturale se creează premisele pentru dezvoltarea socio-economică a localităților. Asigurarea către agenții economici a acestei utilități, respectiv alimentarea cu gaze naturale, atrage după sine oportunități de afaceri, susține dezvoltarea afacerilor existente, reprezentând o pârgie pentru stimularea și dezvoltarea economică. Pentru populație, sistemul de alimentare cu gaze naturale asigură condițiile necesare pentru sporirea confortului în locuințe și ridicarea nivelului de trai.

Soluția de alimentare a comunelor învecinate Boroaia și Bogdănești prin intermediul conductelor de medie presiune are ca avantaj posibilitatea montării pe străzi a conductelor de medie presiune gaze naturale, acestea având distanțe de siguranță (față de construcțiile apropiate) mult mai mici (2 m ... 5,5 m), spre deosebire de conductele de transport gaze naturale, față de care trebuie păstrată o distanță de minim 20 m de o parte și de alta a generatoarei exterioare a conductei, zonă în care nu poate fi construită nici un fel de clădire ce adăpostește persoane.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI - DIMINUAREA SURSELOR DE POLUARE

Raportului Brundtland îndeamnă ca strategiile de dezvoltare a localităților să fie axate pe o dezvoltare durabilă, o dezvoltare care urmărește satisfacerea nevoile prezentului, fără a compromite posibilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi. Această dezvoltare se realizează prin utilizarea rațională a resurselor naturale, prevenirea și combaterea poluării mediului înconjurător și a

efectelor dăunătoare ale fenomenelor naturale. Un element important al acestei dezvoltări îl reprezintă protecția mediului înconjurător, care are ca scop păstrarea echilibrului ecologic, menținerea și ameliorarea calității factorilor naturali, dezvoltarea valorilor naturale ale țării, asigurarea unor condiții de viață și de muncă tot mai bune generațiilor actuale și viitoare.

Pentru a se reduce efectele poluării se vor avea în vedere respectarea normelor în vigoare privind regimul deșeurilor, emisiilor și deversărilor de substanțe poluante în mediul înconjurător.

În ceea ce privește diminuarea surselor de poluare a apelor se vor respecta prevederile G.H. Nr. 352/2005 care modifică și completează H.G. NR.188/2002 - NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare a localităților și direct în stațiile de epurare și limitele admise conform normelor și legilor în vigoare.

Valorile limită pentru apele subterane vor respecta valorile admise conform legii 458/2002 – privind calitatea apei potabile modificată și completată prin legea Nr.311/2004.

Valorile concentrațiilor agenților poluanți specifice activităților desfășurate pe raza localității, prezenți în solul terenurilor nu vor depăși limitele prevăzute în ordinul MAPPM 756/1997.

Se va avea în vedere ca nivelul de zgomot în apropierea unităților economice productive să respecte STAS10009/1988, respectiv 65 Db.

În ceea ce privește substanțele periculoase și toxice se recomandă monitorizarea la nivelul agenților economici prin intermediul fișelor de magazie, verificarea modului de depozitare și manipulare, precum și instruirea personalului care are acces la acestea.

Toate echipamentele și instalațiile utilizate în desfășurarea activității societăților productive, a căror avarie sau funcționare necorespunzătoare ar putea conduce la un impact negativ asupra mediului, vor fi întreținute în condiții optime de lucru.

Emisiile în sol vor respecta valorile limită de emisie stabilite de legislația în vigoare.

Pentru orice terenuri susceptibile de a fi poluate, până la finalizarea Inventarului Național al siturilor potențial contaminate, al celor contaminate și al celor remediate, în baza legii 74/2019, nu se vor permite realizarea de construcții în scop rezidențial pe aceste terenuri. Realizarea acestor tipuri de construcții va fi permisă numai după realizarea unor studii de investigare preliminară a acestor situri potențial contaminate, în funcție de concluziile reieșite.

În zonele cu destinație agroindustrială vor fi prevăzute platforme pentru depozitarea gunoierului de grajd, în conformitate cu Codul de Bune practice agricole.

3.10.1 Protecția calității apelor

Principale măsuri menite a asigura o calitate bună a apei vizează:

- Extinderea și modernizarea sistemelor de alimentare cu apă.
- Realizarea sistemului de canalizare pentru toți utilizatorii racordați la sistemul de alimentare cu apă potabilă.
- Primăria are obligația de a aplica legislația în vigoare privind constrângerea populației și a

agenților economici de racordare la sistemul centralizat de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare, respectiv Legea nr. 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, respectiv:

- constrângerea utilizatorilor racordati la rețeaua de apă potabilă, sa se racordeze la rețeaua de canalizare, dacă aceasta există în zonă
- refuzul emiterii avizelor de racordare la rețeaua de apă potabilă dacă racordarea nu se face concomitent și la canalizarea centralizată, în zonele în care aceasta există.
- pentru locuitorii care un pot fi racordați la sistemul de canalizare executat sau in curs de execuție se va impune obligativitatea realizarii de fose septice vidanjabile
- Extinderea zonelor locuite numai în zone unde există posibilitatea racordării în sistem centralizat la sursele de alimentare cu apă și canalizare.
- se vor include in RLU prevederi specifice referitoare la restrictiile specifice zonelor de protectie mentionate in HG 930/ 2005 (surse de apă potabilă) pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Racordarea noilor zone rezidentiale dezvoltate la rețelele de utilitati.
- Delimitarea zonelor de protectie si siguranta intre constructii si cursurile de apa conform legii Apelor 107/1997 actualizata.
- Delimitarea limitei de siguranță pentru albiile minore în lungul cursurilor de apa, cf legii Apelor 107/1996 actualizata.
- Descurajarea depozitării ilegale a deșeurilor prin urmărirea sistematică și aplicarea de amenzi contravenționale celor vinovați. Desființarea depozitelor clandestine.
- Amenajarea cursurilor de apă în scop recreativ și ca spații verzi.
- Depozitarea și gospodărirea gunoiului de grajd în conformitate cu prevederile legale (Codul de bune practici agricole).

3.10.2 Protecția solului

- Identificarea locațiilor pentru activități de picnic si dotarea acestora cu coșuri de gunoi, WC mobil, grătare.
- Dezvoltarea sistemului de colectare al deșeurilor corelat cu dezvoltarea urbană
- Evitarea extinderii suprafețelor de intravilan in defavoarea terenurilor productive, arabile sau fânețe.
- Înființarea/ dezvoltarea/ extinderea rețelelor de canalizare conectate la stația de epurare.
- Depozitarea și gospodărirea gunoiului de grajd în conformitate cu prevederile legale (Codul de bune practici agricole) - prevederea de platforme comunale autorizate sau platforme in dotarea operatorilor economici/ persoane fizice crescători de animale

3.10.3 Îmbunătățirea calității aerului

Pentru sectorul transport:

- Promovarea transportului public în defavoarea transportului cu mașinile proprii.
- Construirea /configurarea unui sistem public pentru transport alternativ pentru biciclete
- Introducerea limitărilor de viteză cu impunerea unor limite de viteză mai mici pe drumurile principale care traversează zone locuite,
- Amenajarea de perdele verzi de protecție, alcătuite din specii arboricole rezistente la agenții de poluare, de-a lungul principalelor artere de circulație din comuna Fântâna Mare.
- Modernizarea drumurilor de pământ sau pietruite

Pentru zonele rezidențiale și sectorul comercial și instituțional:

- Propunerea unor soluții inovative pentru sisteme de încălzire alternative și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor care să conducă la emisii în aer mult mai reduse, cum ar fi:
 - Tranziția la forme alternative de încălzire a locuințelor de la sistemele pe lemn la pompe de căldură alimentate electric, încălzire centralizată (sursă pe gaz în cogenerare termic– electric sau pe biomasă, biogaz), sistem hibrid cu pompe de căldură, etc.
 - Elaborarea unor reglementări locale care să asigure funcționarea unei scheme de tranziție la formele alternative de încălzire;
 - Surse regenerabile pentru producerea de energie electrică și apă caldă: celule fotovoltaice pentru producerea de energie electrică și panouri solare pentru prepararea apei calde;
 - Reabilitare termică a clădirilor publice cu utilizarea de materiale eficiente pentru izolare termică a clădirilor
 - Impunerea de reglementări specifice prin care să se impună numai realizarea de construcții noi care pot fi încadrate în clasa energetică A.
 - Conform Planului de menținere a calității aerului pentru județul Suceava, cele mai importante reduceri ale emisiilor aferente surselor de suprafață ar putea apărea prin introducerea de rețele de distribuție gaze naturale în localitățile în care principalul combustibil utilizat pentru încălzire este cel solid (lemnul). Reducerea consumului de combustibili solizi prin extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale reprezintă măsura principală pentru reducerea emisiilor datorate încălzirii instituționale și rezidențiale..

Pentru sectorul industrial și agrozootehnic

- Impunerea, prin reglementările de urbanism, a unor distanțe adecvate între amplasamentele industriale existente și zone rezidențiale, clădiri și zone de utilitate publică, complexe comerciale, zone de servicii, căi principale rutiere, zone de recreere și zone protejate de interes și sensibilitate deosebite.
- Interzicerea amplasării de obiective industriale noi, cu potențial de poluare a aerului în apropierea zonelor rezidențiale. Se va interzice amplasarea de locuințe în zonele încadrate ca zone industriale sau agrozootehnice ale comunei sau în imediata vecinătate a acestora.

- Prevederea de perdele verzi de protecție, alcătuite din specii arboricole rezistente la agenții de poluare, pe perimetrul zonelor industriale și agrozootehnice din comuna Fântâna Mare

Zgomot

- Delimitarea zonelor de protecție și siguranță fata de amplasamentele de tip industrial, agricol si zonele rezidențiale. Stabilirea de distanțe adecvate între zonele industriale/ agrozootehnice si zonele rezidențiale, conform Ordinului 119/2014 actualizat pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viață al populației, asigurarea de zone de protecție sanitară.
- Prevederea de perdele de protecție vegetală, unde este posibil, între zonele de locuit și principalele artere de circulație, zone industriale.

3.10.4 Biodiversitatea și activitățile în zonele protejate

- Se va evita extinderea intravilanului in interiorul zonelor protejate. Orice intervenție în perimetrul zonelor/ siturilor protejate se va executa numai după evaluarea impactului asupra mediului, prin realizarea unui studiu de evaluare adecvata
- Amenajarea malurilor cursurilor de apă care tranzitează localitatea ca spații verzi, în scop de agrement, trasee velo.
- Amenajarea de perdele de protectie (minim 20% din suprafata terenului rezervat) pentru unitatile agricole, industriale/ depozitare).
- Plantarea de fâșii verzi de protectie de-a lungul cailor de circulatie (CF, DN, DJ, DC)- fără a periclita vizibilitatea la trafic
- Se vor proteja și păstra arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- La amenajarea spațiilor verzi din comună se vor utiliza specii adaptate condițiilor locale

3.10.5 Gestionarea deșeurilor

- Respectarea prevederilor Sistemul de Management Integrat al Deșeurilor Suceava (SMID), proiect asumat de Consiliul Județean Suceava
- Dezvoltarea sistemului de colectare al deșeurilor corelat cu dezvoltarea viitoare a comunei
- Dezafectarea depozitelor ilegale de deșeuri care parazitează albiile sau terenurile virane
- Se va prevedea obligativitatea ca la realizarea/ modificarea fiecărei construcții sa fie încheiat și contractul de valorificare deșeuri.
- Centrul de colectare selectivă a deșeurilor in curs de realizare in localitatea Fântâna Mare va fi figurat pe planurile PUG si specificat in RLU. Se va prevedea plantație perimetrală de protecție prin cu gard viu, șirul plantat fiind amplasat înspre exteriorul incintei față de gardul de împrejmuire a platformei.

3.10.6 Asigurarea stării de sănătate a populației

- Delimitarea zonelor de protecție și siguranță față de amplasamentele de tip industrial, agricol, depozite de deșeuri, etc și zonele rezidențiale conform Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014;
- Realizarea de perdele verzi de protecție de-a lungul perimetrului amplasamentelor industriale;
- Amenajarea unor trasee de promenadă pe malurile râurilor care traversează localitatea;
- Delimitarea de noi spații verzi pentru atingerea indicatorului de 26 mp / locuitor;
- Realizarea de perdele forestiere de protecție, cu rol ecologic și de protecție antivânt;
- Întreținerea spațiilor verzi pentru menținerea funcțiilor ecologice și recreative;
- Spațiile de colectare deșeuri vor include dotări pentru colectarea separată a deșeurilor periculoase rezultate din gospodării (baterii, cutii vopsea, antigel, etc);
- Spațiile de colectare vor fi amenajate la distanță de minim 10 m de ferestrele locuințelor;
- Dezvoltarea sistemului de colectare al deșeurilor corelat cu dezvoltarea urbană;
- Identificarea unor locații adecvate pentru desfășurarea activităților de picnic și dotarea acestora cu coșuri de gunoi, WC mobil, grătare, în conformitate cu prevederile Legii nr 54/2012 privind desfășurarea activităților de picnic
- Se va delimita o distanță minimă de protecție pentru depozitul de deșeuri nepericuloase de 1000m. În jurul depozitului în care nu se vor realiza construcții care nu au legătură cu activitatea depozitului de deșeuri.

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Actualizarea reglementărilor urbanistice constituie un proces firesc, specific strategiilor și planurilor de dezvoltare pentru care se impune evaluarea direcției, progresului planului precum și necesitatea actualizării acestuia cu schimbările actuale și cu tendințele de dezvoltare viitoare. Prin noile reglementări urbanistice noul PUG încearcă să ofere un cadru de dezvoltare care să răspundă actualelor tendințe de dezvoltare și totodată să asigure o bază unei mai bune funcționări a localității.

Aplicarea prevederilor planului urbanistic general se face prin intermediul Regulamentului local de urbanism aferent PUG, elaborat în baza Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996. Regulamentul local de urbanism se referă în principal la:

- Reguli de bază privind modul de utilizare a terenurilor, precum și condiții privind modul de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.
- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

Prevederile din piesele desenate cât și cele ale Regulamentului se aplică atât la teritoriul intravilan al UAT, cât și la cel extravilan, în limitele teritoriului administrativ.

Pe baza analizei multicriteriale a situației existente, a tendințelor de dezvoltare și totodată, ținând cont de solicitările autorității locale, teritoriul intravilan stabilit a fost împărțit în mai multe zone și subzone funcționale, fiecareia corespunzându-i o unitate teritorială de referință. Aceste UTR-uri au fost

stabilite având la bază mai multe criterii: funcțiunea dominantă, caracteristicile țesutului existent, condițiile de amplasare și configurare a clădirilor în zona respectivă, urmărind delimitarea lor astfel încât să se poate stabili, la nivelul fiecărei unități un set de reglementări unitare și omogene. Astfel acestea sunt:

- zona instituțiilor și servicii publice dispersate (**IS**), formată la rândul său din 5 subzone care păstrează caracteristicile specifice funcțiunilor publice (administrație, culte, cultură, educație, sănătate);
 - zona mixtă este formată din areale care îmbină rezidențialul cu serviciile și dotările publice (**M**);
 - zona locuințelor și funcțiunilor complementare (**L**) este alcătuită la rândul său din 3 tipologii în funcție de țesutul urban în care se încadrează (L1a – Subzona locuințelor situate în zone constituite sau în curs de constituire, L1p – Subzona locuințelor situate în zona de protecție a monumentelor istorice, L2 – Subzona locuințelor situate în zone de dezvoltare sau extinderi noi ale intravilanului);
 - zona unități industriale, depozitare, servicii (**ID**), depozitare și servicii cuprinde două subzone și anume: ID1 – Subzona unităților industriale și de depozitare, ID2 – Subzona mixtă (servicii și producție, logistică);
 - zona unităților agro – zootehnice (**A**), care cuprinde o singură subzonă funcțională
 - zona spațiilor verzi, sportului și agrementului (**Sv**) cuprinde 4 subzone în conformitate cu prevederile Legii 24/2007 privind spațiile verzi. Astfel: V1 – Spații verzi publice cu acces nelimitat, V2 – Spații verzi publice de folosință specializată, V3 – Subzona spațiilor verzi destinate agrementului, V4 – Spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă și picnicului
 - zona de gospodărie comunală (**G**) cuprinde o singură subzonă funcțională
 - zona de echipare tehnico-edilitară (**Th**) cuprinde o singură subzonă funcțională
 - zona cu destinație specială (**DS**) cuprinde postul de poliție;
- În cadrul teritoriului extravilan au fost organizate următoarele zone funcționale:
- Terenuri cu destinație agricolă (**EX.a**)
 - Terenuri cu destinație forestieră (**EX.f**)
 - Terenuri acoperite de ape (**Ex.h**)

Zone protejate

Strategia privind zonele care dețin monumente istorice sau naturale va trebui să urmărească inventarierea, cercetarea, protejarea, conservarea și restaurarea bunurilor care constituie competențe distinctive din punct de vedere al patrimoniului. Acțiunile stabilite prin PUG urmăresc instituirea unor reguli de construire în proximitatea acestora, care să asigure protecția, restaurarea și totodată încearcă să identifice modalități prin care acestea pot fi angrenate în dezvoltarea localității, cu precădere a turismului.

În vederea intervențiilor asupra monumentelor clasate LMI sau a construirii în zonele de protecție ale acestora sau siturilor arheologice clasate RAN/LMI, autorizarea construirii trebuie să fie

precedată de avizarea lucrărilor de Ministerul Culturii, pentru monumentele clasate în grupa valorică A sau de Direcția Județeană pentru Cultură Suceava, pentru monumentele istorice clasate în grupa B.

Zonele de protecție și interdicții de construire

Pe planșele de reglementări urbanistice, au fost stabilite și reprezentate zonele cu interdicție temporară și definitivă de construire. Astfel, în cadrul zonelor cu interdicție de construire permanentă/temporară de construire (în cazul obținerii avizului deținătorului rețelei) au fost incluse zonele de protecție față de construcții și culoare tehnice respectiv față de zonele afectate de riscuri naturale sau tehnologice (linii de înaltă tensiune, rețele de gaze, drumuri). Astfel:

- zonele de protecție sanitară conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 1.257/2023 pentru unitățile care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației prevede obligativitatea efectuării evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019;

- zonele de protecție sanitară și hidrogeologică conform HG 930/2005 (surse apă);
- conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor se instituie zonele de protecție care sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, astfel: - 22,0 m pentru drumurile naționale, 20,0 pentru drumurile județene, 18,0 pentru drumurile comunale;
- zone de protecție și siguranță față de rețelele tehnico-edilitare conform normelor și legislației de specialitate specifice fiecărui deținător de rețele;

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (seisme, tasări) și protecției locuitorilor împotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG 525/ 1996 Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede:

În ceea ce privește zonele cu interdicție temporară de construire până la realizare unui plan urbanistic zonal au fost marcate arealele definite prin Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului. (art. 31[^]1 (3)... *parcele cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura si parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioara a planului cadastral al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara, respectiv a evidentelor de carte funciara.*)

Totodată este necesară realizarea de PUZ în conformitatea cu prevederile Legii 350/2001, atunci când se schimbă funcțiunea zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Prin această documentație s-au reglementat atât zonele construite cât și zonele neconstruite din intravilanul existent și din extinderile intravilanului. Astfel s-a trasat o tramă stradală orientativă (pe

traseu nou sau urmărind traseul drumurilor existente), care urmează a fi detaliată prin studii tehnico-economice, pe baza căreia să se poată dezvolta într-un mod durabil localitatea. Drumurile propuse pe traseu nou precum și drumurile propuse spre modernizare au caracter orientativ, urmând ca soluțiile propuse prin PUG să fie detaliate prin studii de specialitate. Primăria este obligată ca în momentul emiterii autorizațiilor de construire să țină cont de traseele drumurilor propuse pe traseu nou și să lase posibilitatea realizării acestora.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În vederea extinderii rețelei obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării localității au fost formulate următoarele direcții de acțiune necesare implementării viziunii PUG:

- Identificarea unor terenuri libere aparținând localității, realizarea unor schimburi de terenuri sau exproprierea unor terenuri situate în vecinătatea unor dotări publice pentru extinderea și modernizarea acestora. De asemenea, în zonele de extindere ale intravilanului se vor asigura amplasamentele necesare realizării dotărilor publice, a spațiilor verzi și a echipamentelor tehnico-edilitare.
- Realizarea de noi dotări publice și diversificarea celor existente care să deservească zonele situate în afara razei de deservire a acestora, corelată cu identificarea unor posibilități de asigurare a accesului la dotările publice prin transport special.
- Reabilitarea și modernizarea clădirilor în care își desfășoară activitatea instituțiile publice precum și asigurarea de noi echipamente pentru buna funcționare a activității acestora.
- Identificarea unor terenuri aparținând primăriei care să fie concesionate sau vândute tinerilor pentru realizarea de locuințe conform Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală. De asemenea, primăria ar trebui să rezerve amplasamente și pentru realizarea de locuințe sociale (dacă este cazul).
- Instituirea unor operațiuni de expropriere pentru cauză de utilitate publică în vederea modernizării străzilor existente precum și pentru realizarea de noi străzi fie pe traseu de drum existent fie pe traseu nou. Se impune ca străzile majore propuse să poată acomoda și piste de bicicliști care pot asigura legătura cu localitățile învecinate sau pot susține dezvoltarea turistică a zonei.
- Marcarea restricțiilor (zone de siguranță și de protecție) în conformitate cu normele și reglementările tehnice aparținând operatorilor de rețele tehnico-edilitare prezenți pe teritoriul orașului.
- Rezervarea unor amplasamente necesare extinderii rețelelor tehnico-edilitare.
- Modernizarea și extinderea zonelor destinate gospodăriei comunale.
- Realizarea amenajărilor și lucrărilor de apărare împotriva riscurilor naturale și antropice cu precădere a celor împotriva inundațiilor.
- Activitățile care vizează dezvoltarea turismului se concentrează pe punerea în valoare a patrimoniului cultural și natural prin amenajarea unor spații de agrement (spații de picnic, agrement și

sport), cât și realizarea unor legături pietonale/ciclabile între obiectivele turistice din comună sau din localitățile învecinate.

3.13. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Acest subcapitol cuprinde componenta directoare specifică planurilor urbanistice generale axată atât pe corelarea cu principalele strategii și planuri de dezvoltare de rang superior care afectează comuna Fântâna Mare, cât și cu propunerile planului urbanistic general, urmărind formularea unei viziuni comune de dezvoltare a localității pe termen lung, mediu și scurt.

Această strategie va porni de la diagnosticul localității (formulat anterior la capitolul 2.14. 2.14.Diagnostic General și Prospectiv) care a stabilit principalele disfuncționalități (puncte slabe) și principalele elemente care sprijină dezvoltarea acesteia. De mare importanță este și studierea mediului extern comunei în vederea identificării principalelor oportunități și amenințări.

3.13.1 Viziunea de dezvoltare a comunei Fântâna Mare

Rolul acestei strategii constă în corelarea direcțiilor de dezvoltare stabilite la nivel macro teritorial prin documentațiile de amenajarea teritoriului și strategiile județene/naționale cu cele stabilite prin planul urbanistic general, care vor detalia, implementa și corela direcțiile strategiilor macro teritoriale. Orizontul de realizare al acestei viziuni este de aproximativ 5 ani pentru termenul scurt, 10 pentru termenul mediu, respectiv 20 pentru termenul îndelungat.

Viziunea de dezvoltare a comunei Fântâna Mare nu poate fi gândită izolat din punct de vedere teritorial. Aceasta va trebui gândită în contextul învecinării cu municipiul Fălticeni și în contextul încadrării în zona de sud a județului Suceava.

Comuna Fântâna Mare se va dezvolta în strânsă legătură cu arealul în care se află localizată, orientându-se pe o mai bună valorificare a resurselor locale care să susțină diversificarea economiei și a agriculturii cât și valorificarea caracterului de nod rutier major. De asemenea, prezervarea patrimoniului cultural și a peisajelor naturale, precum și asigurarea unei calități crescute a locuirii constituie direcții importante de dezvoltare.

Viziunea de dezvoltare:

Viziunea propusă prin PUG trebuie să se coreleze și să transpună în plan spațial viziunea formulată prin Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Fântâna Mare 2021 – 2027 astfel:

*Comuna Fântâna Mare, situată la intersecția a două drumuri de interes național și european, un spațiu rural în care este **favorizată competitivitatea agriculturii și gestionarea durabilă a resurselor naturale** în vederea combaterii schimbărilor climatice.*

*Comuna Fântâna Mare, spațiu rural în care se regăsește o **dezvoltare teritorială echilibrată a economiei și comunității locale**, inclusiv crearea și menținerea locurilor de muncă pentru tinerii fermieri.*

*Comuna Fântâna Mare, spațiu rural în care viața este așezată pe o **structură culturală dezvoltată în timp** pe baza experienței de viață, a tradițiilor, obiceiurilor și culturii locale.*

De asemenea, se propune asigurarea unei calități a vieții optime și a unei dezvoltări durabile în comunitatea din comuna Fântâna Mare prin modernizarea și extinderea infrastructurii edilitare care să susțină și dezvoltarea activităților economice în special prin creșterea ponderii serviciilor.

Perioada 2021–2027 reprezintă pentru comuna Fântâna Mare un moment important în atingerea unor obiective majore precum: restructurarea sectorului agricol, dezvoltarea durabilă a comunității și protecția mediului. Acest deziderat se caracterizează printr-o abordare echilibrată, care urmărește, pe de o parte, creșterea calității vieții și modernizarea infrastructurii locale, iar pe de altă parte, consolidarea competitivității agriculturii și promovarea comunei la nivel județean și regional.

Pentru a-și spori atractivitatea teritoriului, comuna Fântâna Mare își propune să acționeze în următoarele direcții: îmbunătățirea calității vieții prin îmbunătățirea accesului la servicii publice, modernizarea infrastructurii de bază și ameliorarea condițiilor de mediu; promovarea unei dezvoltări durabile care să genereze noi oportunități de ocupare, în special pentru tineri și femei; facilitarea accesului la tehnologiile moderne de informare și comunicare.

Totodată, susținerea conservării patrimoniului local și a tradițiilor contribuie nu doar la creșterea calității vieții, ci și la valorificarea potențialului turistic rural, dezvoltarea identității locale prin mărci proprii și stimularea creării de noi locuri de muncă.

Strategia pe termen scurt și lung propusă pentru comuna Fântâna Mare va avea ca bază următoarele deziderate:

- **creșterea standardului de viață în spațiul rural prin îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii fizice rurale⁹;**
- **consolidarea acțiunilor de protejare a mediului și gestionare eficientă a resurselor naturale**
- **dezvoltarea durabilă a unui sector agro-alimentar competitiv**
- **dezvoltarea resurselor umane prin îmbunătățirea instruirii profesionale a producătorilor agricoli și deținătorilor de terenuri forestiere.**

3.13.2 Obiective strategice

În vederea implementării viziunii de dezvoltare este necesară formularea unui set de obiective strategice. Aceste obiective strategice vor fi formate din unul sau mai multe proiecte finanțate din surse diverse (resursele proprii ale localității, finanțări de la bugetul județean/național sau programe comunitare).

Pornind de la analiza problemelor și punctelor tari ale localității corelate cu necesitățile și prioritățile de dezvoltare formulate în viziune, precum și cu Strategia de Dezvoltare Locală, au fost identificate următoarele obiective strategice:

⁹ *Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Fântâna Mare 2021-2027*

Obiectiv strategic I: STANDARD DE VIAȚĂ RIDICAT ÎN SPAȚIUL RURAL

Obiectivul vizează creșterea calității vieții în cadrul UAT Fântâna Mare precum și eliminarea disfuncționalităților majore prin modernizarea și extinderea infrastructuri tehnico-edilitare, prin diversificarea serviciilor și dotărilor publice precum și corelarea acestora cu necesitățile utilizatorilor. De asemenea, pentru asigurarea unei dezvoltări durabile este importantă și asigurarea unei accesibilități facile și rapide atât în cadrul UAT cât și către municipiile Fălticeni și Suceava. Un accent important va fi acorda mobilități realizate utilizând deplasările cu transportul public și cele cu mijloace alternative de deplasare (bicicleta, deplasarea pietonală):

La rândul său acest obiectiv este format din următoarele obiective specifice:

- **Os.1 - Infrastructură rutieră și de transport accesibilizată și adaptată nevoilor actuale**
- **Os.2 - Infrastructură tehnico-edilitară adaptată pentru o tranziție verde**
- **Os.3 - Viață rurală activă și diversificată**
- **Os.4 - Acces egal la educație și formare de calitate**
- **Os.5 - Servicii de sănătate publică performante orientate către nevoilor de sănătate ale populației**

Obiectiv strategic II : TERITORIU RURAL REZILIENT, CU O CALITATE RIDICATĂ A FACTORILOR DE MEDIU

Acest obiectiv vizează asigurarea calității factorilor de mediu, implementarea unor măsuri pentru evitarea/diminuarea producerii de accidente cauzate de riscurile naturale sau tehnologice. Totodată dezvoltarea localității se va axa pe o exploatare rațională a resurselor naturale, protejarea și conservarea patrimoniului construit și a peisajelor specifice. La rândul său acest obiectiv este format din următorul obiectiv specific:

- **Os.6 - Management durabil al resurselor naturale în mediul rural**

Obiectiv strategic III : O ECONOMIE INTELIGENTĂ ȘI COMPETITIVĂ

Unul dintre elementele principale ale unei dezvoltări durabile constă în consolidarea, dezvoltarea și susținerea unui mediu de afaceri dinamic, atractiv care să fundamenteze premisele realizării unei economii diversificate.

La rândul său acest obiectiv este format din următorul obiectiv specific:

- **Os.7 - Mediu rural cu o agricultură viabilă economic**

3.13.3 Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare

Planificarea operațională se concentrează pe transpunerea în practică a obiectivelor și a viziunii stabilite în cadrul planificării strategice. Aceasta presupune elaborarea de politici, programe și proiecte concrete precum și alocarea resurselor necesare pentru implementarea acestora. Planificarea operațională detaliază modul în care obiectivele strategice vor fi atinse, stabilind responsabilități clare și termene precise.

OBIECTIV STRATEGIC	OBIECTIV SPECIFIC	DIRECȚII DE ACȚIUNE	POLITICĂ	PROGRAM
Obiectiv strategic I - STANDARD DE VIAȚĂ RIDICAT ÎN SPAȚIUL RURAL	Os.1 - Infrastructură rutieră și de transport accesibilizată și adaptată nevoilor actuale	Asigurarea accesului locuitorilor la o infrastructură rutieră bine dezvoltată	Modernizarea și extinderea infrastructurii de circulații	1.1 - Modernizarea infrastructurii rutiere naționale / regionale
		Îmbunătățirea accesibilității pietonilor		1.2 – Modernizarea și extinderea infrastructurii locale
		Asigurarea unei infrastructuri adecvate deplasării nemotorizate (piste de biciclete)		
	Os.2 - Infrastructură tehnico - edilitară adaptată pentru o tranziție verde	Modernizarea și extinderea sistemelor de apă și canalizare	Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare	2.1 - Modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare
		Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în infrastructura de iluminat public		2.2 - Modernizarea și extinderea infrastructurii de iluminat public
		Garantarea accesului comunității locale la o infrastructură publică de calitate prin dezvoltarea unui sistem inteligent de distribuție, stocare și transport al gazelor naturale		2.3 - Realizarea rețelei de distribuție a gazelor naturale
		Susținerea procesului de gestionare a deșeurilor în sistem integrat		2.4 - Gestionarea deșeurilor în sistem integrat
	Os.3 - Viață rurală activă și diversificată	Creșterea gradului de confort prin asigurarea unor spații de publice de odihnă și agrement reprezentative	Modernizarea și realizarea de noi dotări și echipamente publice	3.1 - Modernizarea și realizarea de noi dotări culturale
		Diversificarea și promovarea activităților culturale artistice și introducerea evenimentelor tradiționale, istorice și culturale		

		Revitalizarea vieții sociale locale prin asigurarea unor facilități culturale		
	Os.4 - Acces egal la educație și formare de calitate	Relansarea educației în învățământul rural		3.2 - Modernizarea și realizarea de noi dotări educaționale
	Os.5 - Servicii de sănătate publică performante orientate către nevoilor de sănătate ale populației	Asigurarea accesului egal la asistență medicală prin dezvoltarea infrastructurii, inclusiv la asistență medicală primară. Asigurarea unor servicii de îngrijire, asistență medicală, consiliere și suport pentru persoanele în vârstă și cu nevoi speciale.		3.3 - Realizarea de noi dotări și facilități sanitare și sociale precum și extinderea / modernizarea celor existente
Obiectiv strategic II TERITORIU RURAL REZILIENT, CU O CALITATE RIDICATĂ A FACTORILOR DE MEDIU	Os.6 - Management durabil al resurselor naturale și culturale în mediul rural	Atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la energia durabilă	Calitatea mediului și adaptarea la schimbările climatice	4.1 - Creșterea rezilienței comunei
		Protejarea biodiversității și conservarea habitatelor și a peisajelor		4.2 - Protejarea biodiversității
		Asigurarea managementului durabil al resurselor naturale		4.3 - Managementul durabil al resurselor naturale
Obiectiv strategic III O ECONOMIE INTELENTĂ ȘI COMPETITIVĂ	Os.7 - Mediu rural cu o agricultură viabilă economic	Creșterea competitivității sectorului agroalimentar	Diversificarea activităților economice	5.1 - Modernizarea, diversificarea și eficientizarea agriculturii
	Os.8 - Mediul economic dezvoltat prin valorificarea potențialului localității	Mărirea și diversificarea bazei de servicii precum si dezvoltarea activităților industriale si IMM-urilor.		5.2 - Consolidarea activităților industriale, logisticii și serviciilor pentru transporturi
				5.3 - Dezvoltarea turismului
				5.4 – Managementul durabil al resurselor culturale

3.13.4 Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare

POLITICĂ	PROGRAM	PROIECTE
Modernizarea și extinderea infrastructurii de circulații	1.1 - Modernizarea infrastructurii rutiere naționale / regionale	1.1.1 - Modernizarea drumurilor clasate (DN, DJ)
		1.1.2 - Amenajare intersecții rutiere majore cu drumurile clasate
		1.1.3 - Realizare Variantă Ocolitoare Fălticeni și parcurile de tranzit
	1.2 – Modernizarea și extinderea infrastructurii	1.2.1 - Modernizarea străzilor și a drumurilor de exploatare

	locale	1.2.2 - Extinderea tramei stradale în zonele de urbanizare 1.2.3 - Realizarea unei rețele pietonale continue și accesibilă 1.2.4 - Realizarea rețelei de piste velo
Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare	2.1 - Modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare	2.1.1 - Realizarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare în satele Cotu Băii și Fântâna Mare 2.1.2 - Extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare în toate satele comunei și în zonele noi de dezvoltare
	2.2 - Modernizarea și extinderea infrastructurii de iluminat public	2.2.1 - Eficientizarea și modernizarea iluminatului public în comună
	2.3 - Realizarea rețelei de distribuție a gazelor naturale	2.3.1 - Realizarea rețelelor inteligente de distribuție a gazelor naturale
	2.4 - Gestionarea deșeurilor în sistem integrat	2.4.1 - Introducerea sistemului de colectare separată a deșeurilor, încurajarea compostării
Modernizarea și realizarea de noi dotări și echipamente publice	3.1 - Modernizarea și realizarea de noi dotări culturale	3.1.1 - Construire centru multicultural și educațional "Matei Millo"
	3.2 - Modernizarea și realizarea de noi dotări educaționale	3.2.1 - Reabilitare și modernizare școli în satele Praxia, Spătărești, respectiv reabilitare și modernizare grădinițele din satele Fântâna Mare și Cotu Băii
		3.2.2 - Construire teren de sport aferent școlilor din Cotu Băii și Fântâna Mare, Spătărești
		3.2.3 - Realizarea unei rețele de transport școlari adecvate nevoilor locale de educație
		3.2.4 - Facilități pentru stabilirea cadrelor didactice în comună
	3.3 - Realizarea de noi dotări și facilități sanitare și sociale precum și extinderea / modernizarea celor existente	3.3.1 - Realizarea de noi dotări și facilități sanitare sau extinderea/modernizarea celor existente 3.3.2 - Construire centru rezidențial pentru persoane în vârstă și pentru persoane cu nevoie speciale în comuna Fântâna Mare
Calitatea mediului și adaptarea la schimbările climatice	4.1 - Creșterea rezilienței comunei	3.4.1 - Realizare complex sportiv 3.4.2 - Crearea unei rețele de spații verzi și spații publice
		4.1.1 - Modernizarea și extinderea rețelei de irigații
		4.1.2 - Reglementarea construirii în zonele inundabile
	4.2 - Protejarea biodiversității	4.1.3 - Încurajarea proiectelor energetice care utilizează biomasa precum și cele care folosesc sursele de energie regenerabile
		4.2.1 - Măsuri pentru protejarea pajiștilor și pădurilor
		4.2.2 - Realizare perdele vegetale de protecție și împădurirea terenurilor degradate
	4.3 - Managementul durabil al resurselor naturale	4.2.3 - Respectarea și implementarea planului de management a Sitului Natura 2000
		4.3.1 - Extinderea agriculturii ecologice

Diversificarea activităților economice	5.1 - Modernizarea, diversificarea și eficientizarea agriculturii	5.1.1 - Realizare grupuri sau organizații de producători agricoli
		5.1.2 - Realizare spații de depozitare și de prelucrare a produselor agricole
		5.1.3 - Realizare centre de consiliere și formare în domeniul agricol
		5.1.4 - Proiecte pentru atragerea și susținerea tinerilor fermieri
	5.2 - Consolidarea activităților industriale, logisticii și serviciilor pentru transporturi	5.2.1 - Încurajarea extinderii zonelor mixte cu profil industrial și de servicii adiacente DN2 și DN15C
		5.2.2 - Îmbunătățirea accesibilității și creșterea siguranței traficului în zonele adiacente drumurilor naționale
	5.3 - Dezvoltarea turismului	5.3.1 - Încurajarea realizării unităților de cazare turistică
		5.3.2 - Realizarea unor trasee turistice tematice (religioase, gastronomic, cultural, eco-turism, drumeții ecvestre, etc)
		5.3.3 - Amenajarea unor puncte de observare a animalelor sălbatice sau ale peisajului
		5.3.4 - Amenajare zone de picnic
	5.4 - Managementul durabil al resurselor culturale	5.4.1 - Protejarea și punerea în valoare a vestigiilor arheologice
		5.4.2 - Protejarea și punerea în valoare a construcțiilor tradiționale și a peisajelor culturale

3.13.5 Planul de acțiune pentru implementarea Planului Urbanistic General

Planul de acțiune reprezintă cumulul de acțiuni pentru atingerea obiectivelor prevăzute în strategia de dezvoltare a localității corelate cu propunerile planului urbanistic general. Din portofoliul de programe/proiecte propuse în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală au fost preluate doar cele care necesită o implementare spațială (reflectate la nivelul Planului Urbanistic General).

PROGRAM	PROIECTE	PERIOADA DE IMPLEMENTARE - TERMEN			SURSE DE FINANȚARE	ACTORI IMPLICAȚI
		SCURT	MEDIU	LUNG		
1.1 - Modernizarea infrastructurii rutiere naționale / regionale	1.1.1 - Modernizarea drumurilor clasate (DN, DJ)				PT	CNAIR, CJ Suceava CL Fântâna Mare
	1.1.2 - Amenajare intersecții rutiere majore cu drumurile clasate				PT AS	CNAIR, CJ Suceava CL Fălticeni, Fântâna Mare
	1.1.3 - Realizare Variantă Ocolitoare Fălticeni și parcarile de tranzit				PT	CNAIR, CJ Suceava CL Fălticeni, Fântâna Mare, Baia
1.2 – Modernizarea și extinderea infrastructurii locale	1.2.1 - Modernizarea străzilor și a drumurilor de exploatare				CNI PNRR PNS Bugetul local	CL Fântâna Mare
	1.2.2 - Extinderea tramei stradale în zonele de urbanizare				Bugetul local	CL Fântâna Mare
	1.2.3 - Realizarea unei rețele pietonale continue și accesibilă				PNRR PNS Bugetul local	CL Fântâna Mare
	1.2.4 - Realizarea rețelei de piste velo				PNRR	CL Fântâna Mare
2.1 - Modernizarea și extinderea infrastructurii	2.1.1 - Realizarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare în satele Cotu Băii și Fântâna Mare				PNDL CNI	CL Fântâna Mare

de alimentare cu apă și canalizare					Bugetul local	Compania de Apă
	2.1.2 - Extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare în toate satele comunei și în zonele noi de dezvoltare				CNI Bugetul local	CL Fântâna Mare Compania de Apă
2.2 - Modernizarea și extinderea infrastructurii de iluminat public	2.2.1 - Eficientizarea și modernizarea iluminatului public în comună				PNRR Bugetul local	CL Fântâna Mare
2.3 - Realizarea rețelei de distribuție a gazelor naturale	2.3.1 - Realizarea rețelelor inteligente de distribuție a gazelor naturale				POIM Bugetul local	CL Fântâna Mare Compania de Gaze naturale
2.4 - Gestionarea deșeurilor în sistem integrat	2.4.1 - Introducerea sistemului de colectare separată a deșeurilor, încurajarea compostării				POSM Bugetul local	CL Fântâna Mare
3.1 - Modernizarea și realizarea de noi dotări culturale	3.1.1 - Construire centru multicultural și educațional "Matei Millo"				PNRR PNS	CL Fântâna Mare
3.2 - Modernizarea și realizarea de noi dotări educaționale	3.2.1 - Reabilitare și modernizare școli în satele Praxia, Spătărești, respectiv reabilitare și modernizare grădinițele din satele Fântâna Mare și Cotu Băii				PNRR PNS POEO CNI Bugetul local	CL Fântâna Mare
	3.2.2 - Construire teren de sport aferent școlilor din Cotu Băii și Fântâna Mare, Spătărești				Bugetul local	CL Fântâna Mare
	3.2.3 - Realizarea unei rețele de transport școlari adecvate nevoilor locale de educație				PNRR PNS POEO Bugetul local	CL Fântâna Mare
	3.2.4 - Facilități pentru stabilirea cadrelor didactice în comună				PNRR PNS POEO Bugetul local	CL Fântâna Mare
3.3 - Realizarea de noi dotări și facilități sanitare și sociale precum și	3.3.1 - Realizarea de noi dotări și facilități sanitare sau extinderea/modernizarea celor existente				PNRR PNS POS	CL Fântâna Mare

extinderea / modernizarea celor existente					Bugetul local	
	3.3.2 - Construire centru rezidențial pentru persoane în vârstă și pentru persoane cu nevoie speciale în comuna Fântâna Mare				PNRR PNS POS CNI Bugetul local	CL Fântâna Mare
3.4 – Modernizarea și extinderea rețelei de spații verzi și de agrement	3.4.1 - Realizare complex sportiv				PNRR CNI Bugetul local	CL Fântâna Mare
	3.4.2 - Crearea unei rețele de spații verzi și spații publice				PNRR Bugetul local	CL Fântâna Mare
4.1 - Creșterea rezilienței comunei	4.1.1 - Modernizarea și extinderea rețelei de irigații				PNRR PNS	ANIF
	4.1.2 - Reglementări și măsuri de protecție împotriva inundațiilor				Bugetul local Bugetul județean	ABA Siret ISU CL Fântâna Mare
	4.1.3 - Încurajarea proiectelor energetice care utilizează biomasa precum și cele care folosesc sursele de energie regenerabile				PNRR PNS	Operatori rețea electrică CL Fântâna Mare Agenți economici
4.2 - Protejarea biodiversității	4.2.1 - Măsuri pentru protejarea pajiștilor și pădurilor				PNRR PNS	Direcția Agricolă
	4.2.2 - Realizare perdele vegetale de protecție și împădurirea terenurilor degradate				PNRR PNS	Direcția Silvică
	4.2.3 - Respectarea și implementarea planului de management a Sitului Natura 2000				Bugetul local Bugetul județean Fonduri europene mediu	APM Custode Sit Natura 2000
4.3 - Managementul durabil al resurselor naturale	4.3.1 - Extinderea agriculturii ecologice				PNRR PNS	Direcția Agricolă Producătorii

						agricoli
5.1 - Modernizarea, diversificarea și eficientizarea agriculturii	5.1.1 - Realizare grupuri sau organizații de producători agricoli				PNS	Producătorii agricoli
	5.1.2 - Realizare spații de depozitare și de prelucrare a produselor agricole				PNRR PNS	Producătorii agricoli Agenții economici
	5.1.3 - Realizare centre de consiliere și formare în domeniul agricol				PNS POEO	Producătorii agricoli Agenții economici
	5.1.4 - Proiecte pentru atragerea și susținerea tinerilor fermieri				PNS	Producătorii agricoli Agenții economici CL Fântâna Mare
5.2 - Consolidarea activităților industriale, logisticii și serviciilor pentru transporturi	5.2.1 - Încurajarea extinderii zonelor mixte cu profil industrial și de servicii adiacente DN2 și DN15C				Bugetul local	CL Fântâna Mare Mediu de afaceri Proprietarii de terenuri
	5.2.2 - Îmbunătățirea accesibilității și creșterea siguranței traficului în zonele adiacente drumurilor naționale				Bugetul local	CNAIR CL Fântâna Mare Proprietarii de terenuri
5.3 - Dezvoltarea turismului	5.3.1 - Încurajarea realizării unităților de cazare turistică				Bugetul local	CL Fântâna Mare Mediu de afaceri Proprietarii de terenuri
	5.3.2 - Realizarea unor trasee turistice tematice (religioase, gastronomic, cultural, eco-turism, drumeții ecvestre, etc)				Bugetul local PNRR PNDR	CL Fântâna Mare Mediu de afaceri

						Proprietarii de terenuri Biserica Română Alte UAT
	5.3.3 - Amenajarea unor puncte de observare a animalelor sălbatice sau ale peisajului				Bugetul local Fonduri europene mediu	CL Fântâna Mare Direcția Silvică Custode Sit Natura 2000
	5.3.4 - Amenajare zone de picnic				Bugetul local Fonduri europene mediu PNDR	CL Fântâna Mare
5.4 - Managementul durabil al resurselor culturale	5.4.1 - Protejarea și punerea în valoare a vestigiilor arheologice				POR FEDR	CL Fântâna Mare Proprietarii de terenuri Direcția de Cultură Muzeul de Istorie
	5.4.2 - Protejarea și punerea în valoare a construcțiilor tradiționale și a peisajelor culturale					CL Fântâna Mare Proprietarii de terenuri Direcția de Cultură Muzeul de Istorie

Surse finanțare:	Actori implicați:
CNI - Compania Națională de Investiții	CL Fântâna Mare - Consiliul Local Fântâna Mare
PNS - Planul National Strategic 2021-2027	CJ Suceava - Consiliul Județean Suceava

POEO - Programul Operațional Educație și Ocupare 2021 - 2027	CNAIR - Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
POSM - Programului Operațional Sectorial Mediu	APM Suceava - Agenția de Protecția Mediului Suceava
POS - Programul Operațional Sănătate 2021-2027	ISU Suceava - Inspectoratul pentru Situații de Urgență Suceava
FEDR - Fondul European de Dezvoltare Regională	ABA Siret - Administrația Bazinală de Apă Siret
POR - Programul Operațional Regional	
PNDR - Programul Național de Dezvoltare Rurală	
PNRR - Planul Național de Redresare și Reziliență	
PNDL - Programul Național de Dezvoltare Locală	
PT - Programul Transport 2021 - 2027	
AS – Programul Anghel Saligny	

4. ANEXE

4.1. ANEXA 1 Zone de siguranță și debit orar estimat de gaze naturale

Tabel 1: Distanțe minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supaterane și obiectivele învecinate*

Conform Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999

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

* Distanțe în metri, capacități în litri

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

Tabel 2: Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale **NTPEE 2018**.

Anexa nr. 1 - Norme de proiectare									
Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 m³/h			6.000 ... 30.000 m³/h			peste 30.000m³/h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu foarte mare - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic - grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25

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

Art. 38 (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

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

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

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

Art. 39 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Tabel 3: Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale **NTPEE 2018**.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:				Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice,	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:				Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
	televiziune etc.								
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: • în rambleu • în debleu, la nivelul terenului	1,5*) 3,0**)	1,5*) 3,0**)	1,5*) 3,0**)	2*) 5,5*)	2*) 5,5**)	2*) 5,5**)	2*) 5,5**)	2*) 5,5*)

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

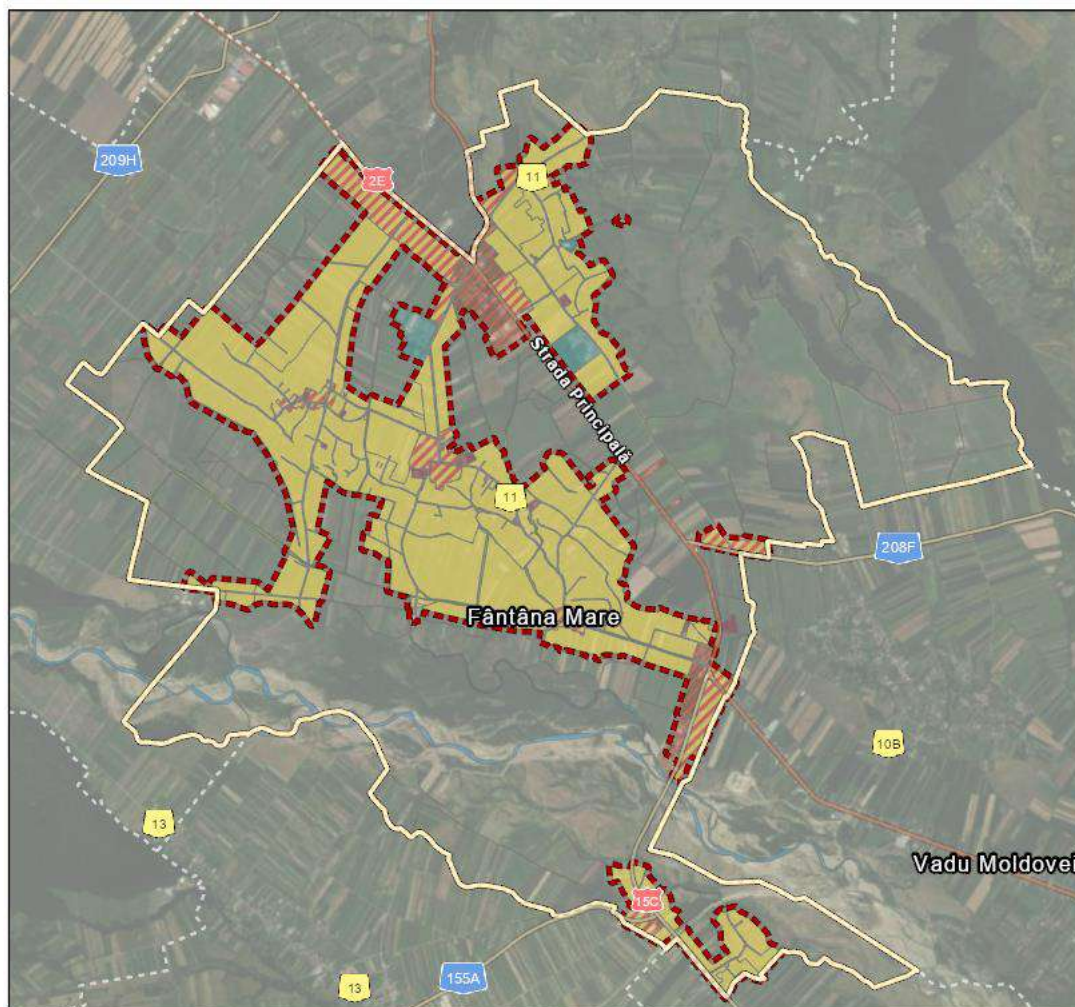
PI – se referă la magistrale directe (conducta de transport gaze naturale, complementară sistemului interconectat), cu presiune ≤ 10 bari;

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

**Plan Urbanistic General
comuna Fântâna Mare, județul Suceava**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Volumul – II



Comuna Fântâna Mare

Asocierea SC Aerial Cad Solutions SRL & SC Urban GIS Planning

SC Urban GIS Planning (responsabil volum)

- **Versiune preliminară - aprilie 2025 -**

Denumire proiect: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, județul Suceava

Etapă: Etapa V – P.U.G. preliminar

Denumire volum: Regulament local de urbanism

Beneficiar: Comuna Fântâna Mare, Jud. Suceava

Elaborator: Asocierea
SC Aerial Cad Solutions SRL
SC Urban GIS Planning SRL

Responsabil urbanism SC Urban GIS Planning SRL

Șef proiect: Urb. C-tin Marian OLTEANU

Colectiv de elaborare: Urb. C-tin Marian OLTEANU

Arh. Petronela GRĂMADĂ

Data elaborării: Aprilie 2025

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE

I. PRESCRIPTII GENERALE	1
I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	1
I.1.1. DOMENIU DE APLICARE	1
I.1.2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.....	1
I.1.3. CONDIȚII DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	2
I.1.4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI	3
I.1.5. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	4
I.1.5.1. Intravilanul și terenurile agricole.....	4
I.1.5.2. Terenuri agricole din extravilan	4
I.1.5.3. Zone protejate naturale	4
I.1.5.4. Zone construite protejate	5
I.1.5.5. Zone expuse la riscuri naturale și tehnologice	6
I.1.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	9
I.1.6.1. Parcelarea	9
I.1.6.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice.....	10
I.1.6.3. Înălțimea construcțiilor.....	10
I.1.7. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	11
I.1.7.1. Amplasarea față de drumuri publice	11
I.1.7.2. Amplasarea față de aliniament.....	11
I.1.7.3. Amplasarea în interiorul parcelei.....	12
I.1.7.4. Amplasarea construcțiilor	12
I.1.7.5. Extinderea sau inserarea de construcții noi într-un lot deja construit	13
I.1.7.6. Orientarea față de punctele cardinale	15
I.1.8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	15
I.1.8.1. Accese carosabile	15
I.1.8.2. Accese pietonale și piste pentru bicicliști	16
I.1.9. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	16
I.1.9.1. Realizarea de rețele edilitare	16
I.1.9.2. Iluminarea exterioară.....	17
I.1.9.3. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor	18
I.1.9.4. Lucrări de utilitate publică	18
I.1.10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPATII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	18
I.1.10.1. Parcaje	18
I.1.10.2. Spații verzi	20
I.1.10.3. Spațiul public rural	21
I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces	22
I.1.11. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL CONSTRUCȚIILOR.....	23
I.1.11.1. Acoperișul	23
I.1.11.2. Jgheburile și burlanele	25
I.1.11.3. Fațadele	25
I.1.11.4. Marcarea registrelor orizontale	25
I.1.11.5. Materiale de finisaj – fațade	26
I.1.11.6. Culorile	26
I.1.11.7. Ferestrele și ușile	26
I.1.11.8. Construcțiile anexe	27
I.1.11.9. Spațiile de trecere / spațiile exterioare.....	27
I.1.11.10. Scările exterioare	27
I.1.11.11. Pavimentele exterioare	28
I.1.11.12. Elementele de mobilier rural pentru exterior, precum bănci și fântâni	28
I.1.11.13. Reclamele, firmele, inscripțiile și însemnele	28
I.1.12. NORME DE PROTECȚIE SANITARĂ.....	29

I.1.12.1.	Reguli cu privire la amplasarea zonelor de locuințe	29
I.1.12.2.	Reguli cu privire la amplasarea zonelor de odihnă și recreere.....	29
I.1.12.3.	Reguli cu privire la amplasarea adăposturilor de creșterea animalelor, unităților industriale și a altor activități ce pot crea disconfort.....	30
I.1.12.4.	Reguli cu privire la amplasarea fântânilor și a alimentării centralizate cu apă potabilă	31
I.1.12.5.	Reguli cu privire la îndepărtarea apelor uzate	35
I.1.12.6.	Reguli cu privire la zonele de protecție sanitară	35
I.1.12.7.	Evaluarea impactului asupra sănătății populației	35
II.	DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	37
III.	PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	39
III.1.	ZONA INSTITUȚII PUBLICE – IS	39
III.2.	ZONA MIXTĂ – M	46
III.3.	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – L	55
III.4.	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII - ID.....	66
III.5.	ZONA UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE	71
III.6.	ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT – Sv	75
III.7.	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – GC	81
III.8.	ZONA DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ - Th.....	84
III.9.	ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ – DS	86
III.10.	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - T	88
III.11.	TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN – EX	90
IV.	ANEXE.....	95
IV.1.	ANEXA 1 - Baza legală a aplicării Regulamentului Local de Urbanism	95
IV.2.	ANEXA 2 - Definiții ale unor termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism	97

I. PRESCRIPTII GENERALE

I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

I.1.1. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Fântâna Mare, județul Suceava.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele teritoriului administrativ al comunei Fântâna Mare.

Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ teritorială cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare al terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor pe întreg teritoriul comunei Fântâna Mare, atât în intravilan, cât și în extravilan.

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

Se interzice avizarea sau aprobarea documentațiilor de urbanism ale căror prevederi încalcă regulile stabilite prin prezentul regulament referitoare la amplasament, funcțiune, volumetrie și aspectul arhitectural, ocuparea terenurilor, regimul de înălțime, dar și legislația specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea și siguranța populației, mediul, protecția patrimoniului de orice natură sau protecția peisajului.

I.1.2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază. Acesta este un regulament cadru și prezintă un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale.

Totodată, prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate și aflate în valabilitate la momentul întocmirii prezentei documentații. În prezenta documentație au fost preluate documentațiile care respectă prevederile PUZ-ului prin care au fost aprobate. Astfel, planurile urbanistice zonale și cele de detaliu aprobate la momentul intrării în vigoare a noului PUG își vor păstra reglementările propuse, dacă acestea nu și-au depășit termenul de valabilitate înscris și au respectat soluțiile aprobate.

În cazul operațiunilor urbanistice importante caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau având o dinamică urbană accentuată, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

De asemenea, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al localității și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

I.1.3. CONDIȚII DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prevederile regulamentului local de urbanism se diferențiază în funcție de încadrarea în unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale.

Zonificarea funcțională a localității s-a realizat în funcție de categoriile de activități, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al comunei, fiind evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă. Funcțiunile propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localității și de valorificare a oportunităților pentru atragerea investitorilor în zonă. Noile zone de activități susțin procesului de dezvoltare durabilă a localității și a creșterii calității vieții locuitorilor, a dezvoltării unui mediu economic dinamic și a unui patrimoniu natural și cultural preservat. Toate aceste acțiuni sunt corelate cu condiționările generate de caracteristicile zonelor de riscuri naturale și tehnologice care afectează localitatea.

Regulamentul de urbanism urmărește realizarea propunerilor Planului urbanistic general și a strategiei de dezvoltare a localității. În acest sens prin condițiile de construibilitate stabilite de prezentul regulament se încurajează dezvoltarea/reconversia funcțională a anumitor zone și a anumitor funcțiuni considerate prioritare pentru dezvoltare în următorii 10 ani. Aceste zone și funcțiuni sunt stabilite de comun acord cu autoritățile locale și se bazează pe tendințele actuale de dezvoltare ale localității. Scopul dezvoltării prioritare a anumitor zone și a anumitor funcțiuni urmărește constituirea unui cadru legal și a unei baze spațiale pentru atragerea unor posibili investitori privați în scopul dezvoltării economice a localității.

1. Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic general, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Astfel, autorizațiile de construire se vor emite având la baza prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când este cazul, a Planului urbanistic zonal, și/sau a Planului urbanistic de detaliu.
2. La emiterea autorizațiilor de construire se vor respecta, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism a regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
3. Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului urbanistic general în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un Plan urbanistic zonal ori un Plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul urbanistic general.
4. Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus acele zone unde administrația publică solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri urbanistice zonale sau

Planuri urbanistice de detaliu. Terenurile pentru care se impune realizarea unor astfel de planuri sunt acelea care prezintă caracteristici speciale, atipice (geometrii neregulate, incompatibilitate cu structura și parametrii zonei) sau acele terenuri ce nu au fost sistematizate și viabilizate și pentru care se impune reparcelarea.

5. Modificarea Planului urbanistic general și a Regulamentului aferent acestuia se va realiza respectând normele stabilite în Regulamentul General de Urbanism și de Legea 350/2001, aprobarea acestor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobare specifică documentațiilor de urbanism.

I.1.4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în condițiile legislației în vigoare.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

- a) zonele centrale ale localităților;
- b) zonele construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Prevederile alineatului de mai sus nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul Urbanistic General trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. În vederea elaborării și finanțării noii documentații, autoritatea publică se poate asocia cu persoane fizice și/sau juridice interesate. În toate cazurile se vor respecta zonele de protecție față de magistralele de transport apă, gaze și energie electrică. De asemenea, drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servind și ca străzi.

I.1.5. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

I.1.5.1. Intravilanul și terenurile agricole

- Conform art. 91 din Legea nr. 18/1991 amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților, excepție făcând unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului natural. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile pentru animale.
- Este interzisă amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I-a și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, pășuni și fânețe, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice.
- Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importantă deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă. Rețelele tehnico-edilitare se vor amplasa grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație.

I.1.5.2. Terenuri agricole din extravilan

- Extinderile pe aceste terenuri vor fi realizate în momentul în care consiliul local, sau investitorii interesați își permit a realiza infrastructura necesară bunei funcționări. În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 se va realiza P.U.Z. pentru terenurile care necesită derogări de la prezentul regulament sau nu au caracteristicile fizice pentru a putea fi construite fără un plan urbanistic zonal.
- Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor cu destinație agricolă cuprinse în intravilan se va putea face conform Legii nr. 50/1991, a Legii 350/2001 în corelare cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 34 din 23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

I.1.5.3. Zone protejate naturale

- Pe teritoriul administrativ al comunei Fântâna Mare a fost identificată o arie naturală de interes comunitar (Natura 2000): **ROSCI0365 - Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși**, pe suprafața de 535,65ha.
- În cazul identificării unor noi areale naturale, sau a unor zone construite protejate se vor aplica prevederile legislației în vigoare la momentul respectiv, referitoare la posibilitățile de construire în aceste zone.
- Este interzisă includerea pădurilor în intravilan. În conformitate cu prevederile Codului Silvic al

României sunt considerate păduri, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori, aceștia trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.

I.1.5.4. Zone construite protejate

- Prin prezentul P.U.G. au fost identificate câteva areale care păstrează încă caracteristici specifice modului de viață din această comunitate. Astfel în aceste zone cu valoare se vor păstra caracteristicile arhitecturii tradiționale, iar noile construcții se vor realiza astfel încât să nu creeze o notă discordantă cu aceasta.
- Elementele care necesită protecție sunt atât fondul construit (cu elemente de fond construit de factură tradițională) cât și structura urbană, care împreună cu elementele de peisaj natural alcătuiesc peisajul cultural al comunei Fântâna Mare. Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată.
- Zonele de protecție a monumentelor cu valoare istorică și a siturilor arheologice sunt delimitate pe limite cadastrale în planșele de reglementări urbanistice care au fost preluate din Studiul istoric de fundamentare, respectiv din Studiul arheologic;
- În interiorul acestora acționează reglementări urbanistice specifice care urmăresc protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural situat pe teritoriul comunei (Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice)
- În interiorul perimetrului zonelor protejate enumerate la alin.(1), autorizarea lucrărilor de construcție se face numai cu condiția descărcării de sarcină arheologică.
- Conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice intervențiile ce se pot efectua asupra monumentelor istorice sunt următoarele:
 - (a) toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
 - (b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - (c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
 - (d) schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - (e) strămutarea monumentelor istorice;
 - (f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice, precum și construcțiile noi în zonele de protecție a

monumentelor istorice, se autorizează numai dacă siguranța și servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate și dacă se încadrează în specificul arhitecturii locale.

- Intervențiile asupra monumentelor istorice de importanță națională (categoria A) se fac numai pe baza și cu respectarea avizului de specialitate emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național.
- Lucrările de intervenție asupra monumentelor istorice de importanță locală (categoria B) se fac numai pe baza și cu respectarea avizului de specialitate emis de către Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Suceava, pe baza propunerilor Comisiei Zonale nr. 7 a monumentelor istorice.
- Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor Situri arheologice ca zone de interes național.
- Diferitele lucrări antropice care afectează solul și / sau subsolul din cuprinsul sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric – indiferent de natura lor și de regimul de proprietate al terenurilor – se realizează în urma cercetărilor arheologice preventive efectuate de arheologi experți acreditați de Ministerul Culturii, din cadrul instituțiilor de specialitate cu atribuții în domeniul protejării, cercetării și valorificării patrimoniului arheologic (muzee, universități, institute de cercetare), în baza autorizațiilor emise de Direcția Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii, cu avizul Comisiei Naționale de Arheologie.
- În cazul descoperirii unor vestigii de patrimoniu cultural material mobil în timpul cercetării arheologice preventive din cuprinsul sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric, artefactele vor fi recoltate integral în vederea descărcării terenului de sarcină arheologică, caz în care cercetarea arheologică preventivă se va materializa prin eliberarea Certificatului de Descărcare de Sarcină Arheologică de către Direcția Județeană pentru Cultură Suceava, în baza Raportului de Cercetare Arheologică Preventivă.
- În cazul descoperirii unor vestigii de patrimoniu cultural material imobil în timpul cercetării arheologice preventive din cuprinsul sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric, acestea vor fi conservate in situ și – în măsura în care este posibil – valorificate expozițional în aer liber, rezultatele fiind consemnate în Raportului de Cercetare Arheologică Preventivă.
- În zona de protecție a sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric diferitele lucrări antropice care afectează solul și / sau subsolul se vor realiza sub supraveghere arheologică efectuată de arheologi experți acreditați de Ministerul Culturii, din cadrul instituțiilor de specialitate cu atribuții în domeniul protejării, cercetării și valorificării patrimoniului arheologic (muzee, universități, institute de cercetare), în baza autorizației emise de Direcția Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii, cu avizul Comisiei Naționale de Arheologie.
- Reparațiile curente și lucrările de întreținere ale sitului arheologic pluristratificat / monumentului

istoric se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava.

- Lucrările de consolidare, restaurare, conservare și valorificare ale sitului arheologic pluristratificat / monumentului istoric se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava, eliberat în urma analizării proiectelor de către comisiile de specialitate ale Ministerului Culturii (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 7 Suceava).
- Vânzările, cumpărările, concesiunile, arendările, dezmembrările și alipirile parcelor cadastrale pe care se află situl arheologic pluristratificat / monumentul istoric, precum și cele din zona de protecție a acestuia, se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Suceava.
- Toate piesele de patrimoniu descoperite întâmplător în urma diferitelor activități antropice se predau în termen de maxim 72 de ore autorităților publice locale (Primăriei Fântâna Mare, respectiv Primăriei Vadu Moldovei) ¹.
- Se impune ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, să fie solicitată descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- Se impune ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica sau completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse.

I.1.5.5. Zone expuse la riscuri naturale și tehnologice

- Prin riscuri naturale se înțeleg: alunecările de teren, nisipurile mișcătoare, terenurile mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Pentru fiecare zonă afectată de riscuri naturale, delimitată conform legislației în vigoare se va institui interdicție definitivă de construire, respectiv interdicție temporară până la eliminarea cauzei ce a determinat apariția riscului. Sunt admise construcții de orice fel care au ca scop eliminarea factorilor de risc prin operațiuni specifice (îndiguiri, desecări, consolidări).
- Este interzisă amplasarea de construcții, chiar temporare, în zonele de risc natural (alunecări de teren, eroziuni, inundații, scurgeri de torenți, etc.), cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au ca scop înlăturarea riscului respectiv (conform art. 10 - Expunerea la riscuri naturale din Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism G.M.-007-2000).
- Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește potrivit legii prin hotărâre a Consiliului județean, în baza unor studii specifice și cu avizul organelor specializate ale administrației publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restricții privind autorizarea

¹ Situl arheologic / monumentul istoric Fântâna Mare – La Temelie (cod RAN: 150828.01, cod LMI: SV-I-s-B-05413, Arheolog expert - dr. C-tin Preoteasa

construcțiilor. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

- Pentru zonele cu probabilitate medie — mare și mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

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

- Pentru zonele afectate de prăbușiri ale malurilor datorită eroziunii exercitate de viituri în timpul precipitațiilor excepționale se recomandă amenajarea vâilor cu praguri de fund și apărări de mal.

- Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor

- 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.

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora (conform art. 11 - Expunerea la riscuri tehnologice din Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism G.M.-007-2000).

- 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 autorizarea realizării construcțiilor, altele decât cele aferente lucrărilor de infrastructură.

- Conform completărilor Ordinului MAI nr. 132/2007, obiectivele Planului de Analiza și Acoperire a Riscurilor stabilesc următoarele:

a) asigurarea prevenirii riscurilor generatoare de situații de urgență, prin evitarea manifestării acestora, reducerea frecvenței de producere ori limitarea consecințelor lor, în baza concluziilor rezultate în urma identificării și evaluării tipurilor de risc, conform schemei cu riscurile teritoriale;

b) amplasarea și dimensionarea unităților operative și a celorlalte forțe destinate asigurării funcțiilor de

sprijin privind prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență;

c) stabilirea concepției de intervenție în situații de urgență și elaborarea planurilor operative;

d) alocarea și optimizarea forțelor și mijloacelor necesare prevenirii și gestionării situațiilor de urgență.

- Acoperirea riscurilor se va face în funcție de fiecare tip de risc specific (incendiu, inundație, cutremur etc.) pe faze de producere stabilindu-se concepția acoperirii riscurilor înainte, pe timpul și după producerea acestor.
- Pentru noile construcții se vor respecta prevederile Hotărârii Nr. 862/2016/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă.
- Proiectul pentru autorizarea construcțiilor situate în zonele afectate de riscuri naturale sau tehnologice se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.
- Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verficator Af atestat.
- Pentru zonele din intravilan afectate de riscuri naturale, se instituie interdicție temporară de construire până la finalizarea hărților de risc. În funcție de concluziile studiilor de specialitate, se poate păstra interdicția de construire, caz în care se vor autoriza exclusiv lucrări în vederea prevenirii producerii dezastrilor. Până la definitivarea hărților de risc se pot realiza investigații geotehnice aprofundate (foraje geotehnice, analize de laborator, analize de stabilitate a versanților, etc.) în urma cărora zonele impropriei construirii pot deveni zone bune de construit cu amenajări speciale, iar zonele cu amenajări se pot transforma în zone bune de construit fără amenajări. În mod obligatoriu aceste documentații vor fi avizate de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al județului Suceava.
- În perioada necesară elaborării și aprobării hărților de risc, se va respecta Planul de analiză și acoperire a riscurilor (PAAR).

I.1.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

I.1.6.1. Parcelarea

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 3 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Terenul afectat de o operațiune de parcelare cuprinde părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi – părți private aparținând unor proprietari diferiți. În cazul parcelărilor se recomandă ca, deținătorii terenurilor cuprinse în această operațiune să cedeze în beneficiul public suprafețe de teren necesare realizării obiectivelor de utilitate publică. Aceste schimburi necesare viabilizării terenurilor vor crește valoarea acestora și vor asigura posibilitatea unor dezvoltări funcționale durabile.
- Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului direct la un drum public (direct sau prin servitute);
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- În cazul unei parcele provenite din dezmembrarea unei parcele mai mari, valorile maxime ale indicilor urbanistici (POT, CUT) se vor raporta la parcela inițială, înainte de dezmembrare.
- Se recomandă ca valorile maxime ale indicilor urbanistici (POT, CUT) să nu fie atinși în mod simultan.
- În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea reglementărilor anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.
- Operațiunile de parcelare se vor realiza numai în baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii.

I.1.6.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției propuse 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. În cadrul prezentului regulament au fost precizate și detaliate utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise pentru fiecare unitate teritorială de referință.
- Pentru parcelele pe care există la momentul aprobării prezentului PUG, utilizări care creează incompatibilități funcționale, nu vor fi admise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- Conformarea volumetrică rezultă din aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici (POT, CUT, RH) stabiliți pentru fiecare unitate teritorială de referință corelați cu indicii zonei în care se amplasează construcția. Acest principiu se aplică pentru conservarea specificului țesutului tradițional cât și pentru crearea unor zone noi omogene din punct de vedere volumetric.
- Orice derogare în ceea ce privește utilizările admise, volumetriile și indicii urbanistici se pot face conform legislației în vigoare, prin realizarea unor Planuri urbanistice zonale sau de detaliu.
- În cazul realizării de noi construcții precedate de desființarea construcțiilor existente se va impune respectarea pentru noile construcții a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament.

I.1.6.3. Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- Pentru autorizarea construcțiilor situate în zone expuse riscurilor naturale, regimul de înălțime

va fi stabilit prin studii geotehnice însă fără a depăși regimul maxim de înălțime stabilit prin prezentul regulament pentru zona în care se încadrează noua construcție.

- Nu se admite realizarea de noi construcții care să afecteze prin regimul de înălțime perspectivele valoroase spre clădirile cu valoare de patrimoniu sau spre elementele valoroase din punct de vedere natural.
- Înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire. Cota terenului natural, în cazul terenurilor care prezintă diferențe de nivel, se consideră ca fiind cota terenului aflat la baza fațadei orientate spre aliniament.
- Este permisă realizarea de demisoluri și de mansarde, cu excepția cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

Extras din Ghidul de arhitectură zona Fălticeni, OAR

- *Se recomandă ca înălțimea clădirii principale, de la stradă, să nu fie depășită de cea a clădirilor anexe, excepție putând face doar șurile, care în mod tradițional erau adesea mai mari și mai înalte decât casa propriu-zisă. Nu se admite sub nicio formă ca anexele din continuarea clădirii principale să fie extinse peste nivelul coamei acesteia din urmă.*

I.1.7. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

I.1.7.1. Amplasarea față de drumuri publice

- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la alineatul de mai sus, este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta profilele stabilite prin PUG, dacă între timp nu au fost realizate alte documentații tehnice care să le detalieze mai mult.

I.1.7.2. Amplasarea față de aliniament

- În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament este detaliată în prezentul regulament, pentru fiecare unitate teritorială de referință, în parte, ținând cont de categoria drumului, caracteristicile țesutului urban

și funcțiunea zonei.

- Modificarea retragerilor construcțiilor față de aliniament se face în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecție fonică, a aerului).
- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local aferent PUG, ce reglementează modul de amplasare al construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, alinierea clădirilor existente, împrejurii, etc.).

I.1.7.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- Sunt permise derogări de la retragerile minime stabilite prin prezentul regulament cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu și în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri militari, recomandându-se dacă cerințele sau condițiile locale nu impun astfel să se asigure:
 - accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte sau cu săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto)
 - posibilitățile de acces ale mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 metri, în cazurile în care acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 metri.

I.1.7.4. Amplasarea construcțiilor²

- *Construcțiile cu gabarit mic, cele cu gabarit mijlociu și cele cu gabarit mare, care pot fi realizate sub formă de ansamblu pavilionar și se încadrează în țesutul local, vor fi amplasate în vatra satului sau la marginea acestuia, ținând cont de amplasarea clădirilor din vecinătate, pentru a asigura însoțirea, igiena și coerența arealului din care vor face parte.*
- *Construcțiile cu gabarit mare, mono volum, care depășesc scara locului, vor fi obligatoriu amplasate în afara satului, la marginea localității, într-o zonă neocupată de țesutul specific local, fără să agrezeze peisajul și perspectivele importante către sat. Se vor găsi soluții compensatorii de ameliorare a impactului vizual major asupra teritoriului: împrejurirea cu vegetație, acoperirea*

² Ghidul de arhitectură zona Fălticeni, OAR

cu iarbă, îngroparea parțială în pământ etc. Amplasarea se va justifica printr-un studiu de amplasare.

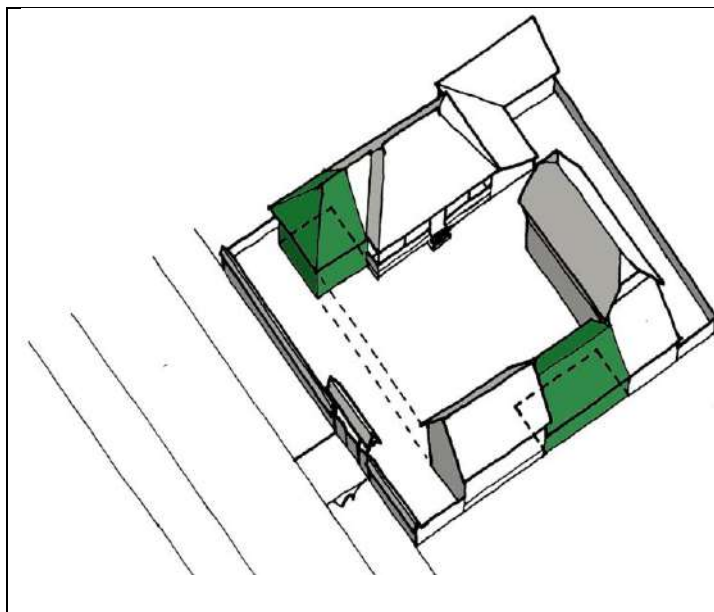
- Se va evita comasarea sau divizarea parcelelor, ținându-se cont de caracteristicile parcelarului istoric păstrat. Modificarea (comasarea sau divizarea) acestuia este permisă dacă nu se schimbă/ alterează imaginea spațiului public. Amplasarea intervențiilor în vatra satului și/ sau în zonele periferice se va justifica prin studiul de amplasament.

I.1.7.5. Extinderea sau inserarea de construcții noi într-un lot deja construit³

- Se va păstra și prelua raportul volumetric al clădirilor de pe lot. Se recomandă să existe un decroș / o diferență de minimum 20 cm între înălțimea clădirii dominante (casă sau șură, în funcție de specificul local) și clădirile noi – anexe sau cele care sunt construite pe locul acestora. În funcție de ocuparea cu clădiri a lotului, se admit și construcții noi cu aceeași înălțime a celor dominante, dar detașate de acestea sau conectate cu un corp de înălțime redusă.

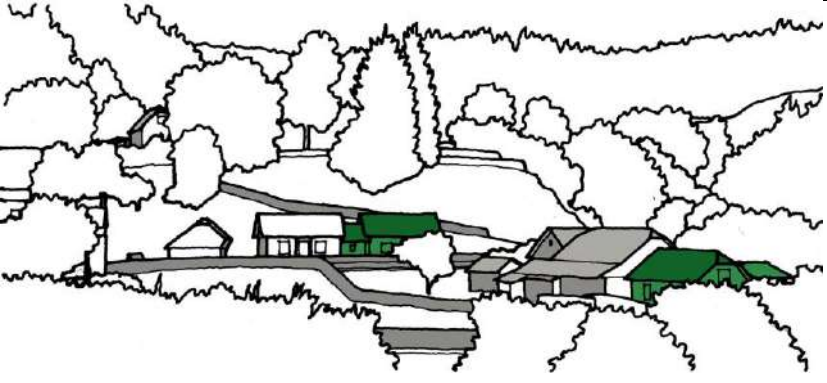
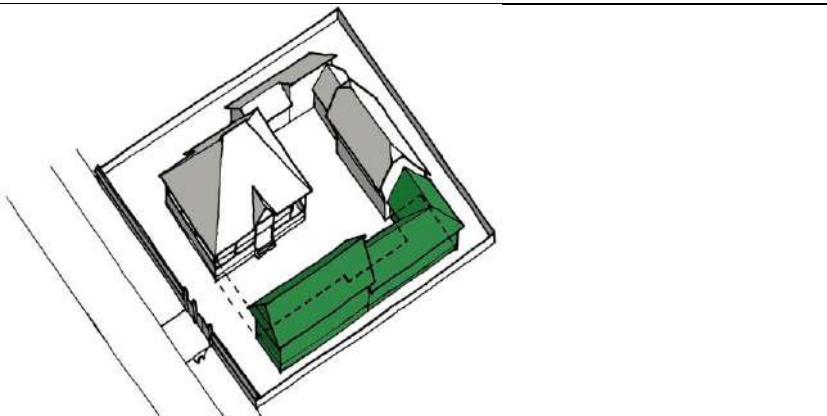
Modalitățile de extindere se pot realiza:

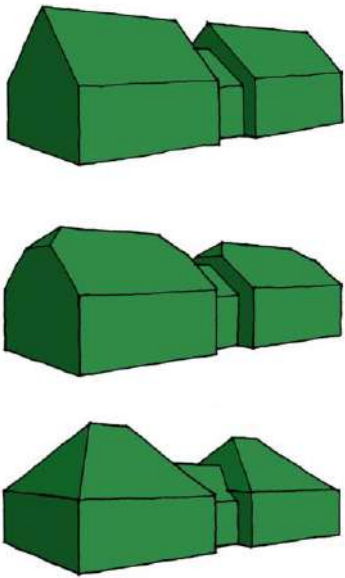
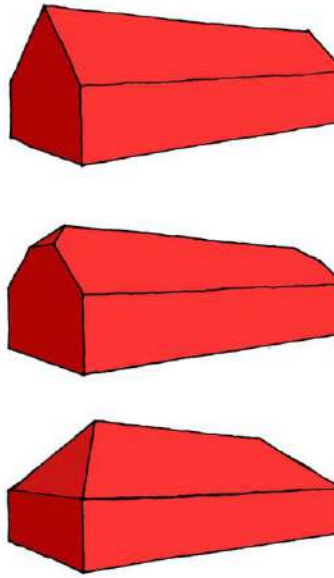
- prin reconversia și extinderea anexelor: șoproane, grajduri, șuri;
- în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
- ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;
- pe verticală, prin mansardarea podului existent, fără a ridica toată structura acestuia pe un parapet.
- Intervenții recomandabile în cadrul zonelor constituite și în cadrul zonei de protecție a monumentelor (conform Ghidului de arhitectură zona Fălticeni, OAR)



AȘA DA: Alinierea clădirilor noi la cele existente este importantă pentru coerența urbanistică a așezărilor. Acest exemplu ilustrează posibilitatea obținerii unui ansamblu compact prin completarea cu construcții noi: extinderea locuinței (stânga) și completarea cu o plombă a spațiului liber dintre kuhne și șură (dreapta).

³ Idem

	AȘA DA: <i>Intervenții recomandabile într-un ansamblu foarte coerent din vatra unui sat: extinderea unei locuințe cu o clădire cu același gabarit și aceeași înălțime, conectată cu construcția existentă printr-un corp mai retras și mai scund; extinderea șurii din altă gospodărie (dreapta) cu o clădire mai scundă și cu volumetrie asemănătoare</i>
	AȘA DA: <i>Completarea ansamblului unei gospodării deschise, cu construcții pavilionare, cu o nouă clădire corect poziționată (care închide gospodăria) și care respectă alinierea către stradă a construcției celei mai avansate, precum și înălțimea streșinii acesteia.</i>
	AȘA DA: <i>Completarea ansamblului unei gospodării cu un nou corp de clădire amplasat în continuarea șurii, având volumetria fragmentată, respectând aliniamentul locuinței spre stradă și înălțimea streșinii acesteia.</i>

	AȘA DA: Prin fragmentarea volumului, dar fără a pierde din suprafața construită, se îmbunătățește vizibil impactul vizual asupra mediului, dând întregii construcții o scară umană.		AȘA NU: Supradimensionar ea unor laturi ale construcției poate scoate construcția din scara locului, cu impact negativ asupra peisajului înconjurător.
---	---	--	--

I.1.7.6. Orientarea față de punctele cardinale

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum o oră jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1). (conform art. 3 Ordinului nr. 119/2014 privind Normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației).
- Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 a R.G.U..
- Fac excepție de la prevederile alineatului de mai sus monumentele istorice și construcțiile dispuse în zonele construite cu valoare ambientală sau a căror orientare este determinată de specificității culturale și istorice de amplasare și de configurare.

I.1.8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

I.1.8.1. Accese carosabile

- 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. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 4,00 m lățime și 4,20 m înălțime.
- Articolul 25 din Regulamentul General de Urbanism prevede că în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la aliniatul de mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numărul și configurația acceselor prevăzute la primul alineat se determină conform anexei nr.

4 din Regulamentul General de Urbanism.

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

I.1.8.2. Accese pietonale și piste pentru bicicliști

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, 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.
- Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii care folosesc mijloace specifice de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate astfel încât să permită circulația persoanelor dizabilități locomotorii.
- În momentul reabilitării drumurilor și străzilor se recomandă a se rezerva spații necesare realizării pistelor de bicicliști.

I.1.9. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

I.1.9.1. Realizarea de rețele edilitare

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Studiile tehnico-economice.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.
- Se interzice montarea supratrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- Pentru amplasarea și realizarea construcțiilor de orice fel, în apropierea rețelelor tehnico-edilitare, este obligatorie obținerea avizului/acordului/punctului de vedere din partea

deținătorului/administratorului acesteia.

- Se recomandă ca autorizarea construcțiilor noi să fie condiționată de existența unui concept de reducere a consumului energetic care va cuprinde următoarele măsuri:
 - a) Reducerea consumului de energie pentru răcire și încălzire
 - b) Utilizarea eficientă a tuturor suprafețelor clădirii în vederea îmbunătățirii eficienței și creșterii calității microclimatului interior (acoperișuri tip terasă înverzite etc.)
 - c) Producere de energie din surse regenerabile, eventual utilizând acoperișurile în terasă
 - d) Utilizarea apelor gri, apelor pluviale etc.

Extras din Ghidul de arhitectură zona Fălticeni, OAR:

- *Toate construcțiile trebuie să beneficieze de utilitățile necesare pentru desfășurarea activităților previzionate, cu respectarea normelor de sănătate și igienă, atât pentru utilizatori, cât și pentru vecinătăți.*
- *Acțiunile întreprinse în acest sens nu trebuie să deranjeze mediul și să priveze vecinătățile prin poluare de orice fel (poluare fonică, scurgeri de canalizare și ape uzate, diverse alte infiltrații și materiale care pot afecta pânza freatică, poluare luminoasă etc.).*
- *Toate noile branșamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie vor fi realizate îngropat. Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.*
- *Se pot amenaja locuri speciale, cu respectarea normelor sanitare, pentru crearea de compost din materialele organice rezultate din amplasament (resturi alimentare organice, deșeuri resturi vegetale, resturi animale, carton etc. Se pot realiza soluții de captare și refolosire a apelor pluviale.*
- *Se pot folosi tehnologii alternative de asigurare a alimentării cu energie electrică sau termică, în condițiile și cu recomandările prezentate în capitolele anterioare: panouri solare, panouri fotovoltaice, turbine eoliene la scară redusă, pompe de căldură etc. Amplasarea panourilor fotovoltaice/solare se va face astfel încât să nu impiezeze asupra imaginii de ansamblu a construcției și a peisajului înconjurător. Se recomandă o utilizare sub 15% a suprafeței unui acoperiș pentru amplasarea panourilor.*

I.1.9.2. Iluminarea exterioară⁴

- *Va fi limitată la strictul necesar, pentru a respecta caracterul natural al zonei și a minimiza impactul asupra bioritmului faunei locale. Corpurile de iluminat vor avea un design simplu, fără ornamentații excesive. Se recomandă utilizarea luminii calde, apropiate de cea naturală (3000 K), fără variații de culoare. Pe cât posibil, iluminatul va fi prevăzut cu variatoare pentru ajustarea*

⁴ Ghidului de arhitectură zona Fălticeni, OAR

intensității.

I.1.9.3. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

- Pentru autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localității este obligatorie asigurarea dotărilor tehnico-edilitare minime și anume alimentarea cu energie electrică;
- În intravilanul localității se admit temporar soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu respectarea normelor sanitare în vigoare. Soluțiile individuale de alimentare cu apă și canalizare vor fi acceptate până la realizarea rețelelor de utilități în zona respectivă.
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
- Fiecare parcelă va dispune de o platformă/spațiu interior destinată colectării deșeurilor menajere, dimensionate astfel încât să permită colectarea selectivă a acestora.

I.1.9.4. Lucrări de utilitate publică

- Autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul urbanistic general, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică

I.1.10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPATII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

I.1.10.1. Parcaje

- În funcție de destinația, de capacitatea construcției și în conformitate cu legislația și normativele în vigoare se va stabili numărul minim de locuri de parcare care trebuie realizate. Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei.
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare sau concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv în zona adiacentă la o distanță de maxim 250,00 m.
- Necesarul de parcaje conform Regulamentului General de Urbanism
- Construcții administrative
 - un loc de parcare la 60 mp. din SCD⁵, la care se va adăuga câte un loc de parcare la fiecare

⁵ SCD – Suprafață construită desfășurată

150 mp din SCD;

- în cazurile în care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare;
- în zona accesului public principal se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete;
- se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- Construcții comerciale
 - un loc de parcare la 200 mp din SCD pentru unitățile de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp din SCD pentru unitățile de 400-600 mp;
 - un loc de parcare la 50 mp din SCD pentru unitățile de peste 600 mp;
 - Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 5 angajați.
 - în zona accesului public principal se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete;
 - se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- Construcții de cult – se va amenaja minim un loc de parcare la 20 - 30 de locuri
- Construcții de cultură
 - Expoziții, muzee, târguri - se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.
- Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sală.
 - în zona accesului public principal se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete;
 - se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- Construcții de învățământ
 - 1 loc de parcare la 3 cadre didactice,
 - pentru taberele școlare se va prevedea minim un loc de parcare pentru autocare
 - în zona accesului public principal se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete;
 - se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- Construcții de sănătate
 - un loc de parcare la 4 persoane angajate și câte un loc de parcare la 8 paturi;
 - se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- Construcții sportive
 - Stadioane, patinoare un loc de parcare la 30 de persoane
 - Sali de sport, complexuri sportive cate un loc de parcare la 5 – 20 de locuri
 - în zona accesului public principal se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete;
 - se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- Construcții și amenajări de agrement
 - un loc de parcare pentru 10 – 30 de persoane
 - în zona accesului public principal se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete;
 - se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;

- Construcții de turism
 - Hotel, vilă, pensiune turistică, cabană turistică, camping, pensiune agro-turistică, sat de vacanță - se va asigura un loc de parcare la 2 camere de cazare, la care se va mai adăuga câte un loc de parcare la 7 camere de cazare pentru personalul angajat;
 - Unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare;
 - Hostel - se va asigura un loc de parcare la 5 locuri de cazare;
 - Motel - se va asigura un loc de parcare la fiecare cameră de cazare, la care se va mai adăuga câte un loc de parcare la 7 camere de cazare pentru personalul angajat;
 - Camping - se va asigura un loc de parcare la 2 camere de cazare, la care se va mai adăuga câte un loc de parcare la 7 camere de cazare pentru personalul angajat. Se va asigura locuri de parcare pentru rulote și locuințe mobile;
- Construcții de locuințe unifamiliale
 - Minim 1 loc de parcare la o locuință unifamilială cu lot propriu, dacă suprafața construită desfășurată a locuinței depășește 100 mp. se va mai adăuga încă un loc de parcare.
- Construcții de locuințe multifamiliale
 - Minim 1 loc de parcare la fiecare apartament, dacă suprafața construită desfășurată a apartamentului depășește 100 mp se va mai adăuga încă un loc de parcare.
- Funcțiuni industriale și agricole
 - pentru activitățile desfășurate pe o suprafață cuprinsă între 10-100mp se va asigura un loc de parcare la 50 mp. din SCD
 - pentru activitățile desfășurate pe o suprafață cuprinsă între 100-1000 mp se va asigura un loc de parcare la 150 mp. din SCD
 - pentru activitățile desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp se va asigura un loc de parcare la 200 mp. din SCD
 - activități de depozitare - se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare
 - În toate situațiile numărul de parcări se va corela cu numărul salariaților, asigurându-se un loc de parcare la 5 salariați
 - Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității respective
 - în zona accesului public principal se vor asigura locuri de parcare pentru biciclete;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, gospodăriei comunale
 - se va asigura câte un loc de parcare la fiecare 150 mp. din SCD.

I.1.10.2. Spații verzi

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creșterii suprafeței de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor

unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 din R.G.U. și anexa nr. 6 din R.G.U.

- Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum de minimum 26 mp/locuitor, conform Ordonanței de urgență nr. 114 / 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului art. II (1).
- Este interzisă eliminarea vegetației înalte mature și care nu constituie un risc pentru locuitori. Prin arbori maturi se înțeleg arborii cu peste 5,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 3 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.
- Speciile recomandate sunt cele autohtone cu o valoare mare ecologică și cu o bună adaptabilitate la condițiile de mediu locale.
- Se recomandă ca în cazul realizării noilor străzi precum și în cazul reabilitării celor existente să se prevadă realizarea unor alinamente vegetale.
- Este interzisă diminuarea suprafeței spațiilor verzi accesibile publicului. Spațiile verzi existente se mențin, se conserva se restaurează, sau se reamenajează ca spații verzi publice. Acestea vor face obiectul unor proiecte de amenajare peisagistică.

Extras din Ghidul de arhitectură zona Fălticeni, OAR:

- *La nivelul spațiului public, se vor reface alinamentele existente la nivelul străzii (pomi fructiferi sau alte alinamente specifice fiecărei localități/ zone din interiorul localității).*
- *Se va conserva biodiversitatea, prin folosirea plantelor autohtone specifice zonei și a practicilor agricole tradiționale.*
- *În cadrul amenajării, se va păstra ierarhizarea parcelei în mod similar gospodăriei tipice: spațiile de grădină decorativă, livadă, fâneață (după caz).*
- *Suprafața spațiilor verzi va fi predominantă în cadrul gospodăriei (minimum 60 % din suprafața terenului în cazul loturilor răsfirate/ risipite, minimum 50 % în cazul loturilor adunate).*
- *Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se vor trata ca grădini decorative și livezi, plantându-se cu specii endemice. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone. Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului (vegetație care trebuie să fie prezentă și pe timpul iernii). Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.*

I.1.10.3. Spațiul public rural⁶

- *Trebuie să își păstreze autenticitatea, conservând simplitatea, fluiditatea și caracterul*

⁶ Ghidul de arhitectură zona Fălticeni, OAR

auster. Acesta nu trebuie afectat de amenajări urbane specifice orașelor, precum pavele de beton sau trotuare cu borduri. Materialele utilizate vor fi exclusiv locale, iar mobilierul (bănci etc.) va fi realizat de meșteri locali. De asemenea, mobilierul urban, cofreturile publice și posturile de transformare și reglare vor fi proiectate astfel încât să se integreze armonios în peisaj și arhitectura locală.

- *Drumurile satești vor fi delimitate de zone înierbate, taluzuri sau șanțuri deschise, menținându-și caracterul tradițional și funcționalitatea pentru pietoni, bicicliști, animale, căruțe, sânni și autovehicule. Nu se permite lărgirea acestora prin trotuare supraînălțate de tip urban sau rigole îngropate.*
- *Suprafețele de circulație, fie ele drumuri sau alei publice/private, trebuie să fie permeabile, utilizând pavaj din piatră sau pietriș de calcar, evitându-se betonul, asfaltul și pavelele din beton. Asfaltarea se va limita la drumurile principale și va include soluții corecte pentru gestionarea pantelor, scurgerilor pluviale și terasamentelor, pentru a preveni deteriorarea rapidă a stratului de uzură, mai ales în zonele umbrite.*
- *Drenajul se va realiza prin șanțuri deschise, vegetalizate, care încetinesc scurgerea apei, reduc riscul de inundații și contribuie la preepurarea naturală a apei (fito-epurare). Colectarea și scurgerea apelor pluviale, consolidarea taluzurilor, podețelor și marginii drumului trebuie rezolvate înainte de finisarea drumului.*
- *Pentru drumurile secundare, pavarea cu piatră spartă împănată pe pat de geotextil este o soluție durabilă și eficientă.*
- *Elementele de siguranță, precum podețele, zidurile de sprijin și balustradele, vor fi realizate din materiale locale – zidărie din piatră naturală, lemn sau plantații pentru stabilizarea terenului.*
- *Aleile pietonale vor fi pavate cu materiale naturale, precum lespezi de piatră sau pietriș. Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate sau pavate, fiind recomandată pietruirea.*
- *Zonele de parcare vor fi realizate din pietriș compactat (criblură spartă) din materiale locale, integrate în vegetație, iar pavelele de beton și asfaltul sunt interzise.*
- *Zonele de parcare nu vor fi marcate cu vopsea, păstrându-se aspectul natural al mediului rural.*
- *Pistele pentru biciclete între sate sunt esențiale și trebuie realizate de autoritățile locale pentru a facilita transportul pe distanțe scurte, atât pentru localnici, cât și pentru turiști.*

I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces

- *Împrejmuirile se vor realiza conform reglementărilor stabilite pentru fiecare unitate teritorială de referință. În vederea conservării caracterului zonelor se recomandă realizarea unor împrejmuiți tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.*
- *Porțile situate pe aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei*

- Terenurile dotărilor de interes public pot fi lipsite de împrejurimi

Extras din Ghidul de arhitectură zona Fălticeni, OAR:

- *Porțile de intrare în gospodărie se vor realiza din materiale naturale locale, alcătuirea și dimensiunea acestora fiind similară cu cele învecinate dacă acestea păstrează specificul local.*
- *Sunt permise decorațiuni discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.*
- *Pentru porțile noi se recomandă evitarea metalului și a betonului armat la stâlpi, precum și a grilajelor metalice și a materialelor plastice la canaturi. Porțile monumentale vor avea învelitori din lemn, eventual din șindrile bituminoase, acolo unde permite contextul.*
- *Pentru tipurile de împrejurire folosite, se va ține cont de următoarele principii:*
- *Împrejurirea adiacentă spațiului public va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă;*
- *Împrejurirea dintre parcele va fi cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de apărare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/ arbuști fructiferi;*
- *Împrejuririle din cadrul parcelei vor fi transparente sau semitransparente și preferabil înierbate.*
- *Împrejuririle și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (piatră, lemn, nuiele) păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejuririlor adiacente și a celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră – acolo unde este cazul.*
- *Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat sau alte materiale plastice (care împiedică trecerea curenților de aer și a insectelor). Nu se vor realiza garduri care să rețină și să radieze căldura, având consecințe directe și imediate asupra confortului resimțit în zona adiacentă și distrugând (pârjolind) vegetația aflată în vecinătate. În alcătuirii constructive compatibile se pot folosi materiale specifice locului, care s-au dovedit necesare și care prin culoare și textură pot fi compatibile cu specificul local, însă într-o proporție redusă în cadrul ansamblului constructiv.*
- *Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local. Nu se va folosi sârma ghimpată.*

I.1.11. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL CONSTRUCȚIILOR⁷**I.1.11.1. Acoperișul**

- *Acoperișul tradițional este în două sau în patru ape, cu pante egale, cu streșinile și*

⁷ Ghidul de arhitectură zona Fălticeni, OAR

coamele orizontale

- Învelitoarea este din șindrilă scurtă („solzi”), draniță, tablă zincată, țiglă ceramică nesmălțuită, țiglă solară. În cazul folosirii altor materiale pentru învelitoare (șindrile bituminoase), atunci când contextul permite, se recomandă evitarea culorilor stridente.
- Sunt interzise acoperișurile de tip terasă utilizate în proporție mai mare de 60 % din suprafața totală a acoperișului și dispuse la frontul stradal.
- Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal (plat, vizitabil)
- Culorile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice): nu se vor folosi culori stridente sau saturate.



Paletar de culori recomandat pentru învelitori (conform Ghidului de arhitectură zona Fălticeni, OAR)

- Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional și vor ocupa maximum 15 % din suprafața pantei respective. Pe cât posibil, se vor orienta spre interiorul lotului, ascunse vederii dinspre spațiul public. Se acceptă și se recomandă utilizarea panourilor de captare a energiei solare în planul acoperișului.
- Șarpanta este realizată din lemn, cu creștături. Volumul acoperișului poate fi extins cu o porțiune în două sau trei ape, deasupra foișorului sau a cerdacului, în dreptul intrării în casă.
- Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice
- Se acceptă acoperișuri cu pantă mică, de minimum 2%, doar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală, acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj. Acestea sunt recomandate pentru volume mari, (semi-)îngropate, precum garaje, spații tehnice sau clădiri de dimensiuni foarte mari (centre de agrement, săli de sport, hale de producție, spații de depozitare a cerealelor etc.), contribuind la camuflarea gabaritelor printr-o formă asemănătoare reliefului natural.
- Terassele sau alte spații semideschise se pot realiza doar în interiorul volumului acoperișului, pe cât posibil fără să fie vizibile din stradă sau dintr-un punct important de perspectivă dinafara satului.
- În funcție de materialul pentru învelitoare panta va fi cuprinsă între 40 și 60 de grade, ținând cont de specificul local.
- Acoperișul lucarnelor va ocupa maxim 15% din suprafața pantei pe care se vor amplasa și vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să păstreze o imagine coerentă cu imaginea

specifică locului și acestea să nu constituie un element discrepant vizibil din stradă sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local.

- *Se va evita supradimensionarea lucarnelor rezultate formal din golurile tradiționale de evacuare a fumului din pod. În general, se propune amplasarea lucarnelor spre curte.*
- *Ornamentele, dacă este cazul, se vor prelua nealterate, dar într-o formă simplificată, păstrând specificul local. Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone geografice sau climatice.*

I.1.11.2. Jgheburile și burlanele

- *Se vor monta doar acolo unde sunt necesare (streșini înguste), nu vor fi strălucitoare sau realizate din materiale inadecvate, nu se vor evidenția coloristic la nivelul construcției și vor fi realizate din materiale durabile, adecvate specificului local. Nu se vor folosi elemente din PVC sau polietilenă. Se pot folosi, acolo unde este cazul, lanțuri care să direcționeze scurgerea apelor pluviale.*

I.1.11.3. Fațadele

- *La construcțiile noi cu gabarit mare, se recomandă realizarea unor porticuri pe fațada cea mai folosită a clădirii (cea cu accese), pentru protejarea activității în aer liber și a depozitărilor temporare. Ele vor proteja pereții și deschiderile clădirii de intemperii și vor da un plus de identitate și funcționalitate clădirilor respective.*
- *Se recomandă următoarele materiale pentru pereți: lemn, piatră, cărămidă. Se recomandă tencuirea zidăriei de cărămidă cu mortar pe bază de var pentru a permite absorbția, circulația și evaporarea apei într-un ritm normal.*
- *Fațada principală, precum și fațadele orientate către spațiile semideschise (prispă, cerdac, foișor) sunt cele mai ornamentate: cu ancadrame din tencuială la clădirile cu pereți din bârne aparente; cu ornamente pictate sau din stucatură, colorate, la pereții exteriori tencuiți. Fațadele laterale beneficiază de o tratare mai sumară. Fațada dinspre nord-est este de obicei protejată la intemperii cu draniță, șindrilă sau cu placaj din scânduri. Fațada dinspre vecin este deseori sumăr tratată. Se recomandă ierarhizarea tratării fațadelor, ținând cont de specificul local.*

I.1.11.4. Marcarea registrelor orizontale

- **Socul:** *se va marca volumetric și prin finisaje și va corespunde specificului local.*
- **Prispa, cerdacul, foișorul:** *se vor marca sub forma unui registru orizontal pe fațadă, cu rol estetic și funcțional se vor realiza din lemn și vor respecta prin proporții, formă și volumetrie, specificul local.*
- **Frontoanele cerdacurilor și foișoarelor, timpanele acoperișurilor în două ape și decorațiile de fațadă.** *Se recomandă preluarea elementelor decorative a căror simbolică s-*

a păstrat și care sunt susținute încă de meșteșugurile locale. Pot fi preluate și reinterpretate detaliile care marchează registrele clădirii: profil de streașină, pazie etc.

I.1.11.5. Materiale de finisaj – fațade

- *Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placările ceramice pentru pereți și soclu (de multe ori, soluțiile alese sunt inadecvate folosirii la exterior: atât acestea, cât și materialele de punere în operă nu rezistă la cicluri repetate de îngheț / dezgheț, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor), sau tabla (tablă simplă, tablă cutată etc.), materialele care conțin azbest, materialele plastice sau PVC-ul, simlipiatra etc.*
- *Nu se vor realiza placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”*
- *Se pot folosi soluții și alcătuiuri constructive naturale pentru pereți vegetali și acoperișuri înierbate cu pantă plată sau accentuată.*
- *Nu este recomandată folosirea unor materiale ca azbestul, bolțarii de beton sau zgură și PVC-ul (plastic).*
- *Nu se acceptă balustrade din baluștri.*

I.1.11.6. Culorile

- *Nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor sau a unor culori și nuanțe nesaturate, apropiate de cele naturale. Pigmenții utilizați în vopsea, ulei, sau ceară vor fi naturali. De regulă, pereții din bârne de lemn vor fi lăsați aparenti. Se vor tencui pereții din zidărie de cărămidă, eventual și cei din lemn. Pentru utilizarea tencuielii împotriva factorilor climatici se pot adăuga aditivi. Tencuielile pot rămâne aparente, dacă culorile acestora se armonizează cu cadrul construit local sau pot fi zugrăvite.*
- *Se vor folosi tehnologiile locale sau eco-durabile. Pentru oricare dintre variantele pentru care se optează, se va avea în vedere realizarea unor alcătuiuri compatibile între materialele de construcție și respectarea principiilor de asigurare a izolației termice, a hidroizolației, de igienă și sănătate, de siguranță și stabilitate, de rezistență la foc.*

I.1.11.7. Ferestrele și ușile

- *În zona Fălticeni, ferestrele sunt în unul, două, trei, patru sau șase canaturi pivotante, mai rar în mai multe canaturi, simple sau duble. De regulă ferestrele sunt mai mult înalte decât late sau pătrate; mai rar, au forma dreptunghiului orizontal, la șuri și la ferestrele de dimensiuni mari*
- *Ferestrele și ușile vor fi realizate din lemn masiv sau stratificat, tratat cu ulei, ceruit sau vopsit cu soluții naturale, cu feronerie metalică. Tâmplăria poate fi simplă, cu vitraj termoizolant, sau dublă, cu geam simplu. Elementele componente ale tâmplăriei - rame, cercevele, șprosuri, traverse etc. - se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru o anumită conformare la*

reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, sau rezistența la deteriorările cauzate de animale, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în amplasamentele impuse de lege. Nu se va folosi geam bombat, geam reflectorizant sau geam oglindă. Se recomandă alternarea unor goluri mici ale arhitecturii vernaculare cu vitraje mari, de dimensiunile unui perete, pentru funcțiuni principale care necesită un iluminat corespunzător.

- Nu se vor realiza goluri atipice: cerc, triunghi, romb, trapez, hexagon etc.,
- Ferestrele sunt dispuse în perechi pe fațadă, o pereche corespunzând unei încăperi. Există și situații în care, sub influența arhitecturii urbane, spațiile semideschise sunt închise parțial sau total cu tâmplărie și geam clar, cu canaturi fixe și/ sau detașabile.
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate, se vor folosi streșinile, vegetația sau, în cazuri excepționale, obloanele de lemn după forma și aspectul ușilor și a închiderilor de la anexele gospodărești specifice locale. Acestea vor fi realizate din lemn, se vor monta cu preponderență la exterior (pentru a asigura un control climatic și o protecție suplimentară a ferestrelor împotriva intemperiilor). Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate, cu pigmenți naturali, care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenții naturali.

I.1.11.8. Construcțiile anexe

- Construcțiile anexe se pot reutiliza pentru noi funcțiuni propuse, cu păstrarea / integrarea în specificul local al zonei și păstrarea raportului dintre volumetria acestora și alte volumetrii dominante; acestea nu vor domina prin volumul și plastica fațadelor corpul principal existent sau elementul principal al ansamblului în care urmează să se insereze.

I.1.11.9. Spațiile de trecere / spațiile exterioare

- Se recomandă folosirea spațiilor semideschise specifice – prispa, cerdacul, foișorul – ca spații funcționale și estetice. Integrarea lor va ține cont de specificul local: proporții tradiționale și materiale de alcătuire: pământ, piatră, lemn etc. Nu se vor folosi materiale ca: inox, plastic, sticlă colorată (texturi și culori nespecifice); metalul este puțin recomandabil.

I.1.11.10. Scările exterioare

- Acestea vor marca, de regulă, accesul principal și vor avea rolul de a prelua eventualele diferențe de nivel existente pe teren. Nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice zonei, placate cu ceramică sau cu aspect rustic. Treptele vor fi realizate din piatră, lemn sau beton, de regulă fără balustrade sau mâini curente și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive. În cazul preluării diferențelor mari de nivel, scările pot avea balustrade sau mâini curente din lemn.

I.1.11.11. Pavimentele exterioare

- Se vor realiza din materiale locale și naturale: pietriș, lespezi de piatră; după caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi. Nu se recomandă folosirea placărilor cu dale sau pavele din beton, a aleilor turnate.
- Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Nu se vor impermeabiliza suprafețele prin platforme și alei turnate din beton. Se va realiza o zonă de pietriș (de drenaj) de minim 60 cm în jurul clădirilor, precum și jgheaburi/ rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale și pentru a proteja pereții de umezeală acolo unde este necesar: spații exterioare înguste, gospodării compacte cu suprafețe reduse.
- Locurile de parcare din gospodării și aleile carosabile vor fi pietruite și/ sau înierbate. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime, cu alcătuirea și dotările conform normativelor. Pe cât posibil, aceasta se va amplasa pe teren sau se va marca astfel încât să nu fie vizibilă din spațiul public. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesele și amenajările din incintă vor ține cont de accesul mașinilor de intervenție: Pompieri, Salvare.

I.1.11.12. Elementele de mobilier rural pentru exterior, precum bănci și fântâni

- Vor fi realizate preponderent din materiale naturale, precum lemn și piatră. Se pot utiliza și alte materiale, cum ar fi prinderile metalice, însă acestea vor avea un rol secundar. Nu sunt permise materiale care nu asigură confort termic adecvat, precum betonul sau metalul, și nici materiale strălucitoare (inox) sau nespecifice zonei (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă). De asemenea, nu sunt acceptate placări cu piatră spartă sau elemente de lemn care creează un aspect „rustic”, acesta fiind diferit de conceptul de „tradițional”. Mobilierul trebuie să se încadreze în specificul și formele locale.

I.1.11.13. Reclamele, firmele, inscripțiile și însemnele

- Vor fi amplasate astfel încât să nu obtureze sau să concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.). Se va evita poluarea luminoasă, iar dimensiunile panourilor vor fi proporționale cu funcțiunea pe care o anunță, fără a depăși nivelul parterului.
- Se recomandă utilizarea unor structuri mobile pentru reclamele luminoase, poziționate astfel încât să nu afecteze vizibilitatea construcțiilor principale. Pe cât posibil, acestea nu vor fi amplasate direct pe clădiri.

I.1.12. NORME DE PROTECȚIE SANITARĂ

I.1.12.1. Reguli cu privire la amplasarea zonelor de locuințe

- Art. 2 din O.M.S. nr. 119/2014 și Anexa nr. 1 din R.G.U. stabilesc că principalele amplasamente pentru dezvoltarea zonelor de locuit trebuie să evite amplasamentele aflate în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu). De asemenea, la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

I.1.12.2. Reguli cu privire la amplasarea zonelor de odihnă și recreere

- Art. 7 din O.M.S. nr. 119/2014 prevede următoarele condiții pentru amplasarea zonelor destinate odihnei și recreerii, care se vor amplasa în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;

b) unităților zootehnice;

c) unităților de transporturi;

d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;

e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

- Art. 8 din O.M.S. nr. 119/2014 prevede dotările minime necesare funcționării din punct de vedere sanitar al zonelor destinate odihnei și recreerii:

a) instalații de alimentare cu apă potabilă;

b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;

c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;

- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

I.1.12.3. Reguli cu privire la amplasarea adăposturilor de creșterea animalelor, unităților industriale și a altor activități ce pot crea disconfort

- Articolul 15 din O.M.S. nr. 119/2014 prevede principalele reguli pentru amplasarea adăposturilor de creșterea animalelor din gospodării. În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de bio - securitate.

(2) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de bio - securitate.

- Articolul 5 din O.M.S. nr. 119/2014 prevede principalele reguli pentru amplasarea unităților productive de mică capacitate. (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

- Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus - menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

- Articolul 9 din O.M.S. nr. 119/2014 stabilește obligativitatea instituirii zonei de protecție sanitară. Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

- Conform articolului 6 din O.M.S. nr. 119/2014 la parterul clădirilor de locuit: a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus - menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unități de producție;

- c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;
- d) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

I.1.12.4. Reguli cu privire la amplasarea fântânilor și a alimentării centralizate cu apă potabilă

- Fântâna trebuie amplasată și construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m, amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10,00 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri de animale, cotețe etc.
- Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4,00 m.
- H.G. nr. 930/2005 art. 2 prevede următoarele norme speciale legate de caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică:
 - a) sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă;
- Art. 3. - Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la art. 2 se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume:
 - a) zona de protecție sanitară cu regim sever;
 - b) zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
 - c) perimetrul de protecție hidrogeologică.
- Art. 5. - Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art. 2, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.
- Art. 6. - Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.
- Art. 7. - Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.
- Art. 12. - (1) Dimensiunile și configurația zonelor de protecție se stabilesc de către unitățile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de

protecție hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor;

- Art. 13. - Principiile de dimensionare a zonelor de protecție au la bază aplicarea selectivă a criteriilor de dimensionare, în funcție de condițiile specifice fiecărei captări, astfel încât suprafețele delimitate să asigure protecția corespunzătoare gradului lor de risc:

- a) la dimensionarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricție se utilizează, de regulă, criteriul timpului de tranzit în subteran al unei particule de apă hidrodinamic active, folosindu-se în calcule parametrii hidrogeologici ai acviferului;

- b) mărimea zonei de protecție sanitară cu regim sever se determină astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei zone și ar ajunge la locul de captare a apei.

- În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1), dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50,00 m amonte, 20,00 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50,00 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării;

- Art. 14. - În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și raza de 10,00 m; în acest caz zona de protecție sanitară cu regim de restricție coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever, iar perimetrul de protecție hidrogeologică, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploatează aceeași structură acviferă regională.

- Art. 20. - (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

- Art. 21. - (1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;

- b) utilizării substanțelor fitosanitare;

- c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;

- d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;

- e) pășunatului și însilozării nutrețurilor;

- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

- Art. 22. - În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt

interzise:

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

- Art. 23. - Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social culturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

- Art. 24. - Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

- Art. 25. - În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

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

instalațiilor;

b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;

c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;

d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

• Art. 27. - În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;

b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pânii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

• Art. 28. - (1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

• (2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;

b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;

c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;

d) pășunatul.

• Art. 30. - Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea - stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

a) stații de pompare, 10,00 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;

b) instalații de tratare, 20,00 m de la zidurile exterioare ale instalației;

c) rezervoare îngropate, 20,00 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;

d) aducțiuni, 10,00 m de la generatoarele exterioare ale acestora;

e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3,00 m.

• Art. 32. - (1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

• Art. 34. - Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin hazine etc.

I.1.12.5. Reguli cu privire la îndepărtarea apelor uzate

- Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de pre - epurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10,00 m. față de cea mai apropiată locuință, 3,00 m față de conductele rețelei de distribuție a apei potabile, 20~50 m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, puțuri, pompe de mână, izvoare captate, etc.); instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

I.1.12.6. Reguli cu privire la zonele de protecție sanitară

- Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.
- Sursele de apă de suprafață (râuri, lacuri naturale sau de acumulare) vor fi protejate de activitățile umane majore (industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement).
- Nu se admite amplasarea locuințelor la o distanță mai mică de 5,00 m față de albia pâraielor pentru cursurile de apă ce au o lățime sub 10,00 m.
- Reguli referitoare la materialele de construcție
- Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon și să asigure izolarea pirotermică și acustică corespunzătoare
- În cazul conversiei funcționale (a zonelor industriale și agrozootehnice) este obligatorie identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

I.1.12.7. Evaluarea impactului asupra sănătății populației

- Articolul 11 din ORDIN nr. 1.257 / 2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 prevede obligativitatea efectuării **evaluării impactului asupra sănătății populației** în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități:
 - a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
 - b) complexuri industriale de porci și păsări;
 - c) spitale veterinare;
 - d) grajduri de izolare și carantină pentru animale;

- e) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
- f) abatoare;
- g) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
- h) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
- i) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservește mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
- j) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
- k) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor);
- l) stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise;
- m) stații de epurare de tip modular (containerizate);
- n) paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
- o) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
- p) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
- q) crematorii umane;
- r) autobazele serviciilor de salubritate;
- s) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
- t) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- u) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 de litri;
- v) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
- w) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
- x) parcuri eoliene;
- y) cimitire și incineratoare pentru animale de companie;
- z) stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.
- (2) Pentru exploatațiile agrozootehnice prevăzute la alin. (1) lit. a) și b), platformele de depozitare a gunoiului de grajd pot fi amplasate în interiorul fermei, în zona cea mai îndepărtată de locuințele vecine și sursele de apă, dar nu la o distanță mai mică decât cea prevăzută la art. 15 alin. (2), și exploatate astfel încât să nu polueze sursele de apă și să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea populației din proximitate.
- (3) Pentru obiective care nu se regăsesc la alin. (1) și activități care nu sunt supuse reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

II. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DISPERSATE – IS

ISa – Administrație

IScl – Cultură

IScr – Culte religioase

ISe – Educație

ISs – Sănătate

ZONA MIXTĂ: M

M1 – Subzona mixtă (servicii și locuire)

ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: L

L1a – Subzona locuințelor situate în zone constituite sau în curs de constituire

L1p – Subzona locuințelor situate în zona de protecție a monumentelor istorice

L2 – Subzona locuințelor situate în zone de dezvoltare sau extinderi noi ale intravilanului

ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII: ID

ID1 – Subzona unităților industriale și de depozitare

ID2 – Subzona mixtă (servicii și producție, logistică)

ZONA UNITĂȚI AGRO – ZOOTEHNICE: A

A – Unități agro – zootehnice

ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT – Sv

V1 – Spații verzi publice cu acces nelimitat

V2 – Spații verzi publice de folosință specializată

V3 – Subzona spațiilor verzi destinate agrementului

V4 – Spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă și picnicului

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - GC

GC – Zonă de gospodărie comunală

ZONA DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ - Th

Th – Subzona construcțiilor și amenajărilor destinate echipării tehnico-edilitare

ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - DS

DS - Zonă cu destinație specială

TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN - EX

EX.a – Terenuri cu destinație agricolă

EX.f – Terenuri cu destinație forestieră

Ex.h – Terenuri acoperite de ape

III. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

III.1. ZONA INSTITUȚII PUBLICE – IS

ISa – administrație

IScl – Cultură

IScr – Culte religioase

ISe – Educație

ISs – Sănătate

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona instituțiilor publice este caracterizată printr-o dezvoltare dispersată și include principalele instituții și servicii publice, precum administrația, educația, sănătatea, cultele religioase și cultura. Dezvoltarea și extinderea acestor funcțiuni de servicii va asigura o mai bună deservire a zonelor rezidențiale constituite și va scădea presiunea deplasărilor rezidenților către localitățile urbane din zonă. De asemenea, volumetria lor este o prezență aparte în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare al terenului sau caracterului și valorii arhitecturale, având o valoare de reprezentare a comunei.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ISa

- Administrație publică (servicii ale Primăriei Comuna Fântâna Mare, partide politice, etc);

ISe

- Unități educaționale (creșe, grădinițe, afterschool, școli primare, gimnaziale, licee, școli profesionale, spații de cazare pentru elevi, centre de cercetare);

IScr

- Unități de cult (lăcașe de cult pentru diferite religii, mănăstiri)

IScl

- Unități de cultură (muzee, biblioteci, mediateci, cămin cultural, centre expoziționale, centre de conferințe, săli de spectacole);

ISs

- Unități de sănătate și asistență socială (dispensar, policlinică, centru de permanență, farmacii);
- Unități de asistență socială (centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială);

ISa + IScl + IScr + ISe + ISs

- Spații libere publice sau spații verzi amenajate aferente instituțiilor publice;
- Spații de odihnă amenajate, mobilier urban;
- Spații de parcare necesare bunei funcționări a instituțiilor respective;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Se încurajează conversia locuințelor în instituții și servicii publice cu condiția să nu genereze incompatibilități funcționale sau să incomodeze funcțiunile și clădirile învecinate prin poluare, risc tehnologic, trafic generat, aspect.

Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare istorică/arhitecturală cu condiția ca proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona de protecție a monumentelor istorice.

Sunt admise locuințe de serviciu ale personalului angajat, unități de cazare aparținătoare de instituții de învățământ, cercetare sau de biserici;

Elemente de infrastructură tehnico-edilărie aferente funcțiunii principale dispuse în subteran sau în afara spațiului public;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- conversia funcțională a imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituțiilor publice;
- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă de protecție a monumentelor istorice;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Amplasarea construcțiilor pe parcele se va face în regim izolat;

Se vor păstra caracteristicile țesutului urban constituit;

Pentru instituțiile publice se vor respecta normativele tehnice aflate în vigoare specifice pentru fiecare tip de instituție sau serviciu. În cazul lipsei acestor normative tehnice se vor respecta prevederile H.G. 525/1996 sau a altor elemente legislative aflate în vigoare, dar nu mai puțin de o suprafață de 500

mp și un front la stradă de 15.0 m. În cazul parcelelor ce nu îndeplinesc cerințele minimale privind suprafața și frontul la stradă se vor elabora documentații de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. pentru detalierea obiectivului.

Este permisă comasarea cu parcelele învecinate pentru extinderea instituțiilor publice;

Instituțiile situate în zona de protecție a monumentelor istorice sau a siturilor arheologice vor păstra parcellarul existent (istoric) neschimbat, exceptând situațiile în care cercetările arheologice sau istorice justifică restituirea formei și dimensiunilor originale.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În cazul construcțiilor amplasate la drumurile naționale se va solicita avizul administratorului drumului;

Noile clădiri se vor dispune retras de la aliniament respectând retragerile față de aliniamentul parcelelor învecinate (stânga, dreapta). În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu o distanță cuprinsă între 3 - 5 m față de aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.

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

Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m;

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,0 m.

În vederea asigurării intimității utilizării și pentru a nu perturba activitatea parcelelor învecinate vor fi plantați arbori pe limita de proprietate.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure următoarele aspecte: întreținerea clădirilor; accesul mijloacelor de stingerea incendiilor și a mijloacelor de salvare; iluminarea naturală și însorirea; securitatea și salubritatea, etc.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5,0 m**.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanță minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3,0 m**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. În cazul accesului dintr-o circulație publică în mod indirect, parcela care va suferi servitutea de trecere va trebui să aibă o funcțiune publică (de tipul instituțiilor și serviciilor publice).

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru a asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de minim **3,0** metri;

Toate instituțiile și serviciile publice vor avea prevăzute accese pietonale și accese amenajate pentru persoanele cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

Aleile carosabile și pietonale din interiorul parcelelor vor fi realizate din pavaje naturale sau artificiale (dale prefabricate, dale înierbate, pietriș sau zgură, piatră), evitându-se îmbrăcăminte asfaltică sau suprafețele betonate.

Pentru instituțiile publice se vor respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism care prevede realizarea unor accese separate pentru personal, public, serviciu (după caz).

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei;

Se poate asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele învecinate, situate la o distanță de maximum 250 m. de imobil, prin prezentarea formelor legale;

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice;

Se va asigura numărul de parcaje conform **Subcap. I.1.10.1. - Parcaje.** În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

În cazul funcțiunilor publice se impune amenajarea de locuri de parcare pentru biciclete și trotinete electrice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.6.3. Înălțimea construcțiilor.**

Stabilirea regimului de înălțime al construcțiilor se va face ținând cont de:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent sau valoros, respectând caracterul zonei în care noua construcție se înserează;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru Aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației,

etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Înălțimea maximă admisă va fi $S / D + P + 1E + M$ (subsol sau demisol + parter + etaj1 / mansardă). Regimul maxim de înălțime nu va depăși 9,0 m la cornișă/atic, excepție fac turlele bisericilor.

Suprafața nivelului mansardat nu va depăși 60% din suprafața nivelului curent.

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală a zonei în care vor fi amplasate, astfel acestea vor trebui să păstreze înălțimea la cornișă cât și la coama acoperișului. Sunt admise diferențe de 1,0 m mai jos sau sus la cornișe și cu 2,0 m mai jos sau mai sus la acoperiș. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.11. Reguli cu privire la aspectul construcțiilor.**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Noile construcții sau extinderi ale construcțiilor existente se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Aceasta va avea o volumetrie simplă, fără elemente decorative abundente.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcții locale, tradiționale, naturale (țiglă ceramică, șită, sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișurile în șarpantă, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul). Acoperișurile vor fi în șarpantă și vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Utilizarea materialelor noi, contemporane, se permite cu condiția ca acestea să se integreze în mediul natural și construit tradițional, pe baza unui studiu de cromatică și de materiale întocmit de către proiectant, arhitect sau urbanist, studiu ce va fi parte integrantă a documentației depuse pentru emiterea autorizației de construire.

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asfalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.

Nu se admit culorile stridente, saturate, se vor utiliza culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de arhitectură, în vederea realizării unei imagini urbane coerente a spațiilor publice

Intervențiile asupra clădirilor clasate se vor realiza prin lucrări de restaurare, numai pe bază de proiecte detaliate, fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Restaurarea vizează consolidarea, punerea în valoare a construcției, restituirea formei și a aspectului inițial dacă au fost alterate prin modificări în timp (supraînălțări, străpungeri, blocări sau modificări de goluri, a fațadelor, a acoperișurilor, a decorațiilor, sau demolări etc.) dar și realizarea unor condiții normale de funcționare (însă fără a afecta aspectul exterior).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.9. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Toate clădirile noi care adăpostesc instituții sau funcțiuni publice vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă și canalizare în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Amenajările terenului trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea nestânjenită a apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora.

Orice clădire cu funcții publice trebuie să fie prevăzută cu amenajări speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor

Pentru clădirile dispuse pe aliniament precum și cele cu funcțiuni publice se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții pe trotuare.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Extinderile rețelelor edilitare sau mărirea capacității acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local

(Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.2. spații verzi** și **I.1.10.3. Spațiul public rural**.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, terase sau grădini vor fi înierbate și plantate cu arbori sau arbuști.

Se recomandă ca – pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției - să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 2 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate identifica, de comun acord cu administrația publică locală, în intravilanul comunei, o altă suprafață pe care să se realizeze plantațiile de compensare respective.

Vegetația de aliniament de pe străzile importante va fi întreținută, completată, înlocuită acolo unde este cazul. Aceasta face parte din imaginea urbană a comunei și constituie un element important care contribuie la punerea în valoare a acestuia.

Spațiile verzi vor fi plantate cu specii de plante autohtone.

Se va asigura suprafața minimă de spații verzi în conformitate cu Anexa nr. 6 a Regulamentului General de Urbanism, astfel:

- ISa Administrație publică – 15%
- IScl Cultură – 20%

Pentru următoarele subzone funcționale se va asigura suprafața minimă de spații verzi astfel:

- IScr Culte – 30%
- ISe Educație – 30%
- ISs Sănătate – 30%

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces**.

Împrejmuirea va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă;

Împrejmuirea dintre parcele va fi cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de apărare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/ arbuști fructiferi;

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-

se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejurimilor adiacente și a celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră – acolo unde este cazul.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

Nu se va folosi sârma ghimpată.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

Pentru noile construcții se va respecta P.O.T. maxim în funcție de prevederile Anexei nr. 2 din Regulamentul General de urbanism, după cum urmează:

- ISe Educație – 25%
- ISs Sănătate – 20%

Pentru noile construcții se va respecta P.O.T. maxim:

- ISa Administrație publică – 30%
- IScr Culte religioase – 30%
- IScl Cultură – 30%

În cazul în care în cadrul aceleași parcele sunt prevăzute mai multe utilizări funcționale, procentul maxim de ocupare a terenului va fi determinat de funcțiunea dominantă.

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

Pentru noile construcții C.U.T. maxim se va corela cu prevederile Anexei nr. 2 din Regulamentul General de urbanism, după cum urmează:

- ISe Educație – 0,75 mp ADC/mp teren
- ISs Sănătate – 0,6 mp ADC/mp teren

Pentru noile construcții se va respecta C.U.T. maxim:

- ISa Administrație publică – 0,9 mp ADC/mp teren
- IScr Culte religioase – 0,9 mp ADC/mp teren
- IScl Cultură – 0,9 mp ADC/mp teren

În cazul în care în cadrul aceleași parcele sunt prevăzute mai multe utilizări funcționale, procentul maxim de ocupare a terenului va fi determinat de funcțiunea dominantă;

III.2. ZONA MIXTĂ – M

M1 – Subzona mixtă (servicii și locuire)

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se caracterizează din punct de vedere funcțional printr-o permisivitate mare în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale, cât și în zonele de concentrare a locuitorilor. Astfel, această zonă grupează zona de servicii și activități comerciale de-a lungul arterelor de circulație majore, conectând poli de atracție ai localității și asigură deservirea zonelor rezidențiale cu servicii.

Zona este constituită din servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Acest tip de zonă funcțională este întâlnită atât în zona țesutului urban constituit cât și în zonele de dezvoltare a localității. În cazul zonelor situate în vatra tradițională, se propune dezvoltarea zonelor mixte în arealele cu o accesibilitate bună sau a zonelor care grupează principalele instituții și servicii publice, prin încurajarea apariției de noi dotări și servicii publice complementare locuirii cu condiția ca acestea să nu creeze incompatibilități funcționale.

Strategia generală propusă prin P.U.G. și R.L.U. aferent urmărește:

1. Conturarea zonei mixte ca o zonă de dezvoltare direcționată a comunei în lungul unor artere principale, valorificând mai bine în acest scop infrastructura și creând un potențial de dezvoltare pentru localitate.

2. Înlocuirea zonelor cu incompatibilități funcționale și transformarea lor în zone funcționale mixte, dinamice și capabile să asigure rapid conversia către o zonă bine organizată atât funcțional cât și morfo-structural.

3. Stabilirea unei configurații urbanistice bine definite și conturate prin înlocuirea configurației haotice actuale a zonelor respective.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- comerț alimentar;
- comerț nealimentar;
- cabinete și birouri pentru profesii libere – cabinete medicale umane sau veterinare, cabinete stomatologice, farmacii, cabinete contabilitate, birouri de consultanță, birouri de proiectare, etc;
- mici activități manufacturiere – ateliere de croitorie, reparații încălțăminte, curățătorie haine, ateliere de rame și tablouri, oglinzi și gemuri, tâmplărie, sau alte activități negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel, etc;
- saloane de întreținere corporală – frizer, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar, etc
- amenajări sport de mici dimensiuni (spații deschise), agrement și loisir;
- grădinițe, creșe pentru copii și afterschool;
- unități de cazare turistică (pensiuni agro-turistice, motel, hostel, camping, etc)

- alimentație publică – restaurant, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- servicii de cultură și divertisment (biblioteci, muzee, mediateci, centre de informare, etc)
- parcaje la sol sau multietajate destinate funcțiunii principale
- locuințe individuale dispuse în regim de construire discontinuu (izolat sau cuplat);
- case de vacanță;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, locuri de joacă pentru copii, împrejurimi, locuri de joacă și odihnă;
- grădini, livezi, fânețe
- dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri, foișoare și chioșcuri, piscine și altele asemenea
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Localurile care comercializează băuturi alcoolice se interzic a fi amplasate la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice (școli sau biserici)

În zonele construite care au acces la drumurile intens circulate (DN2, DN15C, DN2E) se recomandă conversia locuințelor în alte funcțiuni, locuirea putând rămâne în partea din spate a parcelei;

Se admite realizarea structurilor de cazare turistică și a clădirilor comerciale și de servicii cu condiția să nu genereze incompatibilități funcționale sau să incomodeze funcțiunile și clădirile învecinate prin poluare, risc tehnologic, trafic generat, aspect.

Insertia funcțiunilor se va face cu respectarea normelor specifice fiecărei funcțiuni precum și a OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 400 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unei documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcela, integrarea acesteia în contextul zonei și relația cu proprietățile învecinate.

Se admite mansardarea clădirilor existente, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Anexele gospodărești (grajduri, șuri, spațiile pentru activitățile manufacturiere) vor respecta normele sanitare în vigoare (OMS 119/2014).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 autoturisme

- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.**

Amplasarea construcțiilor pe parcele se va face în regim izolat sau cuplat (doar pentru subzona L2).

Nu se acceptă parcelări pentru locuințe înșiruite.

Pentru noile parcelări cu funcțiune de locuire se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- Suprafață (mp) – 500 mp
- Front la stradă – 12 m

Pentru noile parcelări cu alte funcțiuni în afară de locuire se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- Suprafață (mp) – 600 mp
- Front la stradă – 15 m

O parcelă care nu îndeplinește condițiile de constructibilitate prevăzute mai sus poate deveni constructibilă prin comasare cu o parcelă învecinată.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În cazul construcțiilor amplasate la Drumul Național sau la Drumul Județean se va solicita avizul administratorului drumului;

În zonele neconstruite din intravilan se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5,00 metri.

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament caracteristică străzii respective. Astfel, noua clădire va respecta retragerile față de aliniamentul parcelelor învecinate

(stânga, dreapta) și va fi amplasată în banda de construibilitate, cu o lățime cuprinsă între 30 și 50 m față de aliniament. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu o distanță cuprinsă între 3 - 5 m față de aliniament. Excepție fac construcțiile adiacente drumurilor naționale care vor respecta o retragere de 10 m față de aliniament.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu o distanță cuprinsă între 3 - 5 m față de aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcurii se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5,0m., excepție fac clădirile anexă de mici dimensiuni destinate comerțului sau serviciilor care pot fi retrase cu minim 1,0m. față de aliniament. Se interzice ocuparea spațiului public cu mobilier specific activității comerciale (mese, scaune, copertine, mobilier pentru vânzarea produselor).

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

Clădirile cu funcțiuni publice și turistice se vor amplasa în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m. În vederea asigurării intimității utilizării și pentru a nu perturba activitatea parcelelor învecinate vor fi plantați arbori pe limita de proprietate.

Clădirile cu funcțiunea de locuințe se vor amplasa în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m.

În cazul a două locuințe învecinate, retragerea față de limita laterală de proprietate, stabilită la 3,0 m, poate fi redusă cu acordul vecinului, respectând prevederile Noului Cod Civil (art. 612, 615, 616). Pe cealaltă limită laterală, retragerea va fi de cel puțin jumătate din înălțimea construcției măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m.

În cazul învecinării dintre o locuință și o clădire cu funcțiune publică sau o biserică, noua clădire va asigura o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m.

Clădirile cu funcțiune turistică vor fi dispuse în regim izolat pe parcelă, fiind retrase față de ambele limite laterale cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,8 m) și să nu afecteze proprietatea învecinată.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure următoarele aspecte: întreținerea clădirilor; accesul mijloacelor de stingerea incendiilor și a mijloacelor de salvare; iluminarea naturală și însorirea; securitatea și salubritatea, etc.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,0 m**.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **1,5 m**.

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 L.M.I. sau R.A.N. descoperite în timpul lucrărilor.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru clădirile publice accesul va fi asigurat direct dintr-o circulație publică;

Pentru a asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de minim **3,0 metri**;

În cazurile clădirile publice sau turistice este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

Aleile carosabile și pietonale din interiorul parcelelor vor fi realizate din pavaje naturale sau artificiale (dale prefabricate, dale înierbate, pietriș sau zgură, piatră), evitându-se îmbrăcămintea asfaltică sau suprafețele betonate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

În cazul locuințelor, platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și staționare auto).

Se va asigura numărul de parcaje conform **Subcap. I.1.10.1. Parcaje**.

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.6.3.**

Înălțimea construcțiilor.

Stabilirea regimului de înălțime al construcțiilor se va face ținând cont de:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent sau valoros, respectând caracterul zonei în care noua construcție se inserează;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru Aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Înălțimea maximă admisă va fi $S / D + P + 1E + M$ (subsol sau demisol + parter + etaj1 + mansardă / etaj retras). Regimul maxim de înălțime nu va depăși 9,0 m la cornișă/atic.

Suprafața nivelului mansardat nu va depăși 60% din suprafața nivelului curent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.11.**

Reguli cu privire la aspectul construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Noile construcții sau extinderi ale construcțiilor existente se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Aceasta va avea o volumetrie simplă, fără elemente decorative abundente.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcții locale, tradiționale, naturale (țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișele în șarpantă, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul). Acoperișurile vor fi în șarpantă și vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Utilizarea materialelor noi, contemporane, se permite cu condiția ca acestea să se integreze în mediul natural și construit tradițional, pe baza unui studiu de cromatică și de materiale întocmit de către proiectant, arhitect sau urbanist, studiu ce va fi parte integrantă a documentației depuse pentru emiterea autorizației de construire.

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asfalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.

Nu se admit culorile stridente, saturate, se vor utiliza culori pastelate, **deschise, apropiate** de cele naturale, în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de arhitectură, în vederea realizării unei imagini urbane coerente a spațiilor publice

Reguli particulare pentru comerț

Se recomandă conversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public cu condiția tratării integrale a parterului imobilului

Se interzice ocuparea căii publice cu mobilier specific activității comerciale (mese, scaune, copertine, mobilier pentru vânzarea de produse). Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.9. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Toate clădirile noi care adăpostesc locuințe sau funcțiuni publice vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă și canalizare în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Amenajările terenului trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea nestânjenită a apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora.

Orice clădire de locuit precum și clădirile cu funcții publice trebuie să fie prevăzute cu amenajări speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor

Pentru clădirile dispuse pe aliniament precum și cele cu funcțiuni publice se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții pe trotuare.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Extinderile rețelelor edilitare sau mărirea capacității acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se permite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai dacă se respectă următoarele condiții:

- realizarea soluțiilor de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului în conformitate cu avizul autorității de sănătate publică;
- parcela minima pentru soluții de echipare edilitara în sistem individual să fie de minim 500 mp, front minim la strada de 25,0 m și să beneficieze de acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.2. spații verzi și I.1.10.3. Spațiul public rural.**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, terase sau grădini vor fi înierbate și plantate cu un arbori sau arbuști.

Se recomandă ca - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției - să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate identifica, de comun acord cu administrația publică locală, în intravilanul comunei, o altă suprafață pe care să poate fi realizate plantațiile de compensare respective.

Vegetația de aliniament de pe străzile importante va fi întreținută, completată, înlocuită acolo unde este cazul. Aceasta face parte din imaginea urbană a comunei și constituie un element important care contribuie la punerea în valoare a acestuia.

Spațiile verzi vor fi plantate cu specii de plante autohtone.

În interiorul parcelei, se va prevedea un procent de minim 30% pentru spațiile verzi.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces.**

Împrejmuirea va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă, dublate de gard viu;

Gardurile de pe limitele laterale și posterioare pot fi opace sau transparente și vor avea înălțimea de maximum 2,20 metri. În cazul unei împrejurimi transparente se recomandă a fi dublată de gard viu sau arbuști.

Împrejuririle și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejuririlor adiacente și a celor existente în zonă.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local. Nu se va folosi sârma ghimpată.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

În fața fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat față de domeniul public va putea fi realizată prin diferențierea pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.

Porțile împrejuririlor situate pe aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

- pentru funcțiuni publice, **POT max. = 40%**
- pentru construcțiile având funcțiunea de locuire, **POT max. = 30%**

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

- pentru funcțiuni publice, **CUT max. = 1,05**
- pentru construcțiile având funcțiunea de locuire, **CUT max. = 0,8**

III.3. ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – L

Zona locuințelor este alcătuită din mai multe subzone în funcție de următoarele criterii definitorii:

a) funcțional

caracterul locuințelor:

- individuale,
- permanente sau temporare (case de vacanță)

caracterul țesutului urban:

- țesut rezidențial cu caracter rural mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, dotări turistice și de agrement,
- țesut rezidențial compact cu caracter rural sau agricol situate în zonele periferice sau în satele componente.

- neconstruit, sau în curs de constituire, în zone preponderent periferice situat cu precădere în cadrul satelor componente sau al extinderilor intravilanului. Conține un țesut mai rarefiat, cu clădiri dispersate printre terenuri agricole.

b) morfologic:

tipul parcelarului:

- zone rezidențiale dezvoltate spontan formate din locuințe individuale cu înălțime mică, dispus pe parcelă individuală. Aceste parcelări tradiționale, spontane sunt rezultatul divizării în timp a unor parcele de mai mari dimensiuni;

- zone rezidențiale planificate formate din locuințe individuale cu înălțime mică dispuse pe parcele individuale, create prin lotizarea unui teren mai mare (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);

configurația în raport cu spațiul străzii:

- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcții principale – construcții secundare – anexe)

- dispunere axială de-a lungul unui drum principal (parcele înguste și adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole)

- spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementări urbanistice anterioare;

volumetria;

- regim de construire: discontinuu, înălțime mică (în general parter), mod de terminare al volumelor în șarpantă;

- spațiul liber: continuu (vizibil din circulațiile publice – notă caracteristică pentru marea majoritate locuințelor individuale, în care grădinile de fațadă vizibile prin gardurile transparente conferă o ambianță cât mai naturală, sau discontinuu prin înlocuirea în ultimii ani a unora dintre împrejurimile transparente către stradă cu ziduri opace, contrar regulamentelor urbanistice anterioare;

- **vechime:** locuințe vechi și locuințe noi;

- **calitatea construcției:** definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilărită a clădirilor.

c) gradul de protecție:

- amplasarea în interiorul perimetrului protejat al monumentelor sau siturilor istorice sau al zonelor naturale protejate;

Propunerile de dezvoltare a zonei de locuințe stabilite prin P.U.G. și Regulamentul local se bazează pe următoarele principii:

- încurajarea, protejarea și îmbunătățirea calității zonelor rezidențiale, adaptată la caracteristicile acestora (morfogeneză, tipologie și grad de protecție), se va acorda atenție evitării segregării spațiale și sociale;

- acceptarea și încurajarea dezvoltării și consolidării funcțiunilor complementare locuirii în vederea diminuării dependenței de zonele mixte pentru asigurarea serviciilor zilnice. Acest lucru va trebui însă corelat cu măsurile care vizează descurajarea amplasării de funcțiuni incompatibile cu zona rezidențială sau care pot determina schimbarea caracterului acesteia;

- protejarea spațiilor libere existente în zona rezidențială, și favorizarea amenajării de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații care favorizează contactele sociale, nuclee de ambianță locală și conturarea unui sistem de spații verzi și publice;

- menținerea și întărirea aspectului de sat răsfirat printre terenuri agricole și menținerea perspectivelor libere spre valea Moldovei, caracter dat atât de spațiile verzi existente atât în extravilan cât și în intravilan, de existența unor zone rezidențiale cu fronturi discontinue cu grădini de fațadă.

Acestea au generat următoarele tipuri de subzone funcționale care au compus zona L, după cum urmează:

L1a – Subzona locuințelor situate în zone constituite sau în curs de constituire

L1p – Subzona locuințelor situate în zona de protecție a monumentelor istorice

L2 – Subzona locuințelor situate în zone de dezvoltare sau extinderi noi ale intravilanului

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale dispuse în regim de construire discontinuu (izolat sau cuplat);
- case de vacanță;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, locuri de joacă pentru copii, împrejurimi, locuri de joacă și odihnă;
- unități de cazare turistică (pensiuni agro-turistice, etc)
- grădini, livezi, fânețe
- dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri, foișoare și chioșcuri, piscine și altele asemenea
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare

Funcțiuni complementare locuirii:

- comerț alimentar;
- comerț nealimentar;
- cabinete și birouri pentru profesii libere – cabinete medicale umane sau veterinare, cabinete stomatologice, farmacii, cabinete contabilitate, birouri de consultanță, birouri de proiectare, etc;
- mici activități manufacturiere – ateliere de croitorie, reparații încălțăminte, curățătorie haine, ateliere de rame și tablouri, oglinzi și gemuri, tâmplărie, sau alte activități negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel, etc;
- saloane de întreținere corporală – frizer, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar, etc)

- amenajări sport de mici dimensiuni (spații deschise), agrement și loisir;
- grădinițe, creșe pentru copii și afterschool;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Funcțiunile complementare locuiri prestate în special de proprietari vor respecta următoarele condiții:

- suprafața utilă a acestora să nu depășească 100 mp (excepție fac unitățile de cazare turistică);
- unități de cazare turistică (max. 8 camere)
- să nu producă poluare fonică, olfactivă, chimică sau vizuală;
- să nu genereze transporturi grele,
- să nu aibă program prelungit peste orele 22,00
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- inserția funcțiunilor se va face cu respectarea normelor specifice fiecărei funcțiuni precum și a OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unei documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcela, integrarea acesteia în contextul zonei și relația cu proprietățile învecinate. Aceeași condiție se aplică și pentru unitățile de cazare turistică ce depășesc 8 camere.
- Se admite mansardarea clădirilor existente, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.
- Anexele gospodărești (grajduri, șuri, spațiile pentru activitățile manufacturiere) vor respecta normele sanitare în vigoare (OMS 119/2014).
- Locuințele situate în zona de protecție a cimitirelor sunt admise cu condiția obținerii avizului Direcției de Sănătate Publică în cazul în care acestea nu sunt racordate la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a comunei. Realizarea noilor locuințe va fi condiționată de obligativitatea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a comunei.

Pentru L1a + L1p

- Se impune restaurarea anexelor gospodărești tradiționale și reutilizarea acestora în cazul în care nu mai sunt utilizate pentru funcțiunea inițială.

Pentru L1p

- Orice derogare de la prezentul regulament privind regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, utilizarea terenului, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului sau retragerile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei se poate face numai printr-o documentație urbanistică, la care se va obține avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Depozitare en-gros.
- Depozități de materiale refolosibile.
- Stații de întreținere auto și spălătorii auto cu capacitate de peste 3 mașini.
- Autobaze.
- Spații pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.
- Curățătorii chimice.
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Pentru L1p

- Pentru monumentele istorice precum și pentru clădirile propuse spre protecție locală sau includerea în LMI, se interzice extinderea pe verticală (supraetajarea) sau pe orizontală respectiv schimbarea aspectului acestora în afara de situațiile de revenire la caracteristicile inițiale.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.**

Se va respecta specificul parcelarului tradițional.

Amplasarea construcțiilor pe parcele se va face în regim izolat sau cuplat (doar pentru subzona L2).

Nu se acceptă parcelări pentru locuințe înșiruite.

Pentru noile parcelări se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- Suprafață (mp) – 500 mp
- Front la stradă – 12 m

O parcelă care nu îndeplinește condițiile de construibilitate prevăzute mai sus poate deveni construibilă prin comasare cu o parcelă învecinată.

Pentru L1p

Se interzic operațiunile de modificare a parcelarului istoric, tradițional (comasări, reparcelări/divizări). Parcelele se pot modifica doar în cazul, în care pe baza unor cercetări istorice, va apărea necesitatea restaurării formei și dimensiunilor originale.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**L1a + L1p**

Disponerea tradițională a clădirilor față de aliniament se face de regulă retras față de acesta, cu retrageri variabile. Disponerea clădirilor din cadrul gospodăriei se face într-o bandă de constructibilitate cuprinsă între 30 – 40 m.

Astfel, noua clădire va respecta retragerile față de aliniamentul parcelelor învecinate (stânga, dreapta) și va fi amplasată în banda de constructibilitate, cu o lățime cuprinsă între 30 și 50 m față de aliniament. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu o distanță cuprinsă între 3 - 5 m față de aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcurii se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5,0m., excepție fac clădirile anexă de mici dimensiuni destinate comerțului sau serviciilor care pot fi retrase cu minim 1,0m. față de aliniament. Se interzice ocuparea spațiului public cu mobilier specific activității comerciale (mese, scaune, copertine, mobilier pentru vânzarea produselor).

L2

În zonele neconstruite din intravilan se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5,00 metri.

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

Clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi minim jumătate din înălțimea măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m.

Retragerea față de limita laterală de proprietate reglementată la 3,0 m. se poate micșora în cazul obținerii acordului vecinului. Această distanță va respecta însă prevederile Noului Cod Civil art. 612, 615, 616, iar față de limita laterală opusă se va asigura o retragere de minim jumătate din înălțimea măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m.

În cazul învecinării dintre o locuință și o clădire cu funcțiune publică sau o biserică, noua clădire va asigura o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe,

dar nu mai puțin de 5,0 m.

Clădirile cu funcțiune turistică vor fi dispuse în regim izolat pe parcelă, fiind retrase față de ambele limite laterale cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,8 m) și să nu afecteze proprietatea învecinată.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure următoarele aspecte: întreținerea clădirilor; accesul mijloacelor de stingerea incendiilor și a mijloacelor de salvare; iluminarea naturală și însorirea (pentru locuințe), securitatea și salubritatea, etc.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3,0 m**.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **1,5 m**.

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 LMI sau RAN descoperite în timpul lucrărilor.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile ***Subcap. I.1.8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.***

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru clădirile publice și pentru funcțiunile compatibile cu locuirea accesul va fi asigurat direct dintr-o circulație publică;

Pentru a asigura accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de minim **3,0 metri**;

Aleile carosabile și pietonale din interiorul parcelelor vor fi realizate din pavaje naturale sau artificiale (dale prefabricate, dale înierbate, pietriș sau zgură, piatră), evitându-se îmbrăcămintea asfaltică sau suprafețele betonate.

În cazul funcțiunilor complementare locuiri este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și staționare auto).

Se va asigura numărul de parcaje conform **Subacp. I.1.10.1. - Parcaje.**

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul acelei ași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.6.3.**

Înălțimea construcțiilor.

Stabilirea regimului de înălțime al construcțiilor se va face ținând cont de:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent sau valoros, respectând caracterul zonei în care noua construcție se înserează;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru Aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Suprafața nivelului mansardat nu va depăși 60% din suprafața nivelului curent.

L1a + L1p

Regimul maxim de înălțime va fi $S / D + P + M$ (subsol sau demisol + parter + mansardă).

Înălțimea maximă admisă măsurată la cornișă nu va depăși 5,5 m, în nici un punct de pe conturul construcției, iar înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m. (cf. Ghid de arhitectură zona Fălticeni, OAR);

L2

Înălțimea maximă admisă va fi $S / D + P + 1E + M$ (subsol sau demisol + parter + etaj1 / mansardă). Regimul maxim de înălțime nu va depăși 9,0 m la cornișă/atic.

Pentru L1p

Se admite mansardarea clădirilor cu condiția respectării volumetriei inițiale a acoperișului și a prescripțiilor legate de aspectul exterior al clădirilor (acoperișuri, lucarne, etc.).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.11.**

Reguli cu privire la aspectul construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Noile construcții sau extinderi ale construcțiilor existente se vor înscrie în specificul zonei și vor

adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Aceasta va avea o volumetrie simplă, fără elemente decorative abundente.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcții locale, tradiționale, naturale (țiglă ceramică, șită, sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișele în șarpantă, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul). Acoperișurile vor fi în șarpantă și vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Utilizarea materialelor noi, contemporane, se permite cu condiția ca acestea să se integreze în mediul natural și construit tradițional, pe baza unui studiu de cromatică și de materiale întocmit de către proiectant, arhitect sau urbanist, studiu ce va fi parte integrantă a documentației depuse pentru emiterea autorizației de construire.

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asfalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.

Nu se admit culorile stridente, saturate, se vor utiliza culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de arhitectură, în vederea realizării unei imagini urbane coerente a spațiilor publice

Pentru funcțiunile comerciale - se interzice ocuparea căii publice cu mobilier specific activității comerciale (mese, scaune, copertine, mobilier pentru vânzarea de produse). Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

Pentru L1p

Intervențiile asupra clădirilor clasate se vor realiza prin lucrări de restaurare, numai pe bază de proiecte detaliate, fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Restaurarea vizează consolidarea, punerea în valoare a construcției, restituirea formei și a aspectului inițial dacă au fost alterate prin modificări în timp (supraînălțări, străpungeri, blocări sau modificări de goluri, a fațadelor, a acoperișurilor, a decorațiilor, sau demolări etc.) dar și realizarea unor condiții normale de funcționare (însă fără a afecta aspectul exterior).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.9. Reguli**

cu privire la echiparea edilitară.

Toate clădirile noi care adăpostesc locuințe sau funcțiuni publice vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă și canalizare în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Amenajările terenului trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea nestânjenită a apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora.

Orice clădire de locuit precum și clădirile cu funcții publice trebuie să fie prevăzute cu amenajări speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor

Pentru clădirile dispuse pe aliniament precum și cele cu funcțiuni publice se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții pe trotuare.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supratrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Extinderile rețelelor edilitare sau mărirea capacității acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se permite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai dacă se respectă următoarele condiții:

- realizarea soluțiilor de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului în conformitate cu avizul autorității de sănătate publică;
- parcela minima pentru soluții de echipare edilitara in sistem individual sa fie de minim 500 mp, front minim la strada de 12,0 m si să beneficieze de acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.2. spații verzi** și **I.1.10.3. Spațiul public rural**.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, terase sau grădini vor fi înierbate și plantate cu arbori sau arbuști.

Se recomandă ca – pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției - să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 2 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate identifica, de comun acord cu administrația publică locală, în intravilanul comunei, o altă suprafață pe care să se realizeze plantațiile de compensare respective.

Vegetația de aliniament de pe străzile importante va fi întreținută, completată, înlocuită acolo unde este cazul. Aceasta face parte din imaginea urbană a comunei și constituie un element important care contribuie la punerea în valoare a acestuia.

Spațiile verzi vor fi plantate cu specii de plante autohtone.

În interiorul parcelei, se va prevedea un procent de minim 50% pentru spațiile verzi.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces.**

Împrejmuirea va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă;

Împrejmuirea dintre parcele va fi cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de apărare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/ arbuști fructiferi;

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și a celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră – acolo unde este cazul.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, policarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

Nu se va folosi sârma ghimpată.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT max. (S lot < 500mp) = 35%

POT max. (S lot 501 – 1000 mp) = 30%

POT max. (S lot > 1001 mp) = 25%

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

Pentru L1a + L1p

CUT max. (S lot < 500mp) = 0,6

CUT max. (S lot 501 – 1000 mp) = 0,5

CUT max. (S lot 751 – 1000 mp) = 0,4

Pentru L2

CUT max. (S lot < 500mp) = 0,9

CUT max. (S lot 501 – 1000 mp) = 0,8

CUT max. (S lot 751 – 1000 mp) = 0,65

III.4. ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII - ID

Zona mixtă destinată unităților industriale, de depozitare, comerțului și serviciilor conexe se regăsește cu precădere de-a lungul drumurilor naționale DN15C, și punctual în satul Fântâna Mare.

ID1 – Subzona unităților industriale și de depozitare;

ID2 – Subzona mixtă (servicii și producție, logistică)

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

ID1 + ID2

- Activități industriale nepoluante de dimensiuni mici sau medii,
- Showroom-uri, spații de prezentare și comercializare a produselor proprii
- Unități destinate producției de energie din surse regenerabile;
- Activități artisanale și manufactură, nepoluante
- Servicii generale (consultanță, proiectare, formare profesională, sedii de firme sau companii, sedii de birouri, incubatoare de afaceri);
- Locuințe de serviciu destinate angajaților;
- Spații libere pietonale, spații plantate, amenajări publice

ID2

- Unități comerciale en-gros și en-detail și depozite pentru produse industriale, materiale de construcții, produse agricole, etc
- Unități pentru dezmembrarea autovehicule și recuperarea materialelor refolosibile
- Stații de întreținere și reparații auto, stații alimentare cu carburanți;
- Servicii de logistică, transporturi (parcaje la sol, tir-parking-uri, servicii pentru transportatori,

distribuția mărfurilor);

- Stații de betoane;
- Alimentație publică, magazine generale și supermarketuri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Depozite pentru substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

Accesele din drumurile naționale se vor realiza numai prin artere colectoare în intersecțiile existente, amenajate corespunzător volumelor de trafic; până la realizarea acestora, accesele se vor realiza conform avizelor și aprobărilor autorităților ce administrează și reglementează circulația pe drumurile naționale.

Se vor respecta restricțiile și condiționările impuse de Agenția de Protecția Mediului și de Direcției de Sănătate Publică. Pentru activitățile stabilite prin OMS. 1257/2023 se impune efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2 ;

Locuințe, în afara celor de serviciu;

Activități care pot genera risc tehnologic sau care utilizează substanțe toxice sau explozive;

Orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona;

Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 30,00 metri și o suprafață minimă de 1.500 mp. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare etc.);

Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele prevăzute anterior pot deveni construibile prin comasarea cu una sau mai multe parcele vecine;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În cazul construcțiilor noi amplasate la drumurile naționale retragerea față de aliniament va fi de minim 20m;

În cazul construcțiilor amplasate pe drumurile județene sau locale, respectiv străzile comunei

se va asigura o retragere a clădirilor față de aliniament de cca. 15.00 metri. Excepție fac construcțiile de birouri, comerț, servicii care vor fi retrase cu minim 5 m de la aliniament.

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

Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele posterioare ale parcelelor.

Este interzisă amplasarea clădirilor pe limita parcelei dacă aceasta delimitează zona ID de alte zone funcționale. Se va respecta o retragere minimă de 6.00 m față de această limită, respectiv de 15.00 m dacă parcela se învecinează cu locuințe. În această zonă de retragere se vor realiza perdele vegetale pentru protecția zonei vecine.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct;

Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde este posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior sau prin artere colectoare în cazul drumurilor naționale;

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

Pentru construcțiile comerciale / showroom se vor asigura accese carosabile separate pentru clienți, personal și aprovizionare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

În spațiul de retragere față de aliniament, maximum 40% din teren poate fi rezervat parcajelor

cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

Se va asigura numărul de parcaje conform **Subcap. I.1.10.1. Parcaje.**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.6.3. Înălțimea construcțiilor.**

Stabilirea regimului de înălțime al construcțiilor se va face ținând cont de: protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent sau valoros, respectând caracterul zonei în care noua construcție se inserează;

Înălțimea maximă admisă va fi $S / D + P + 1E / ER$ (subsol sau demisol + parter + etaj1 + etaj retras). Regimul maxim de înălțime nu va depăși 11,0 m la cornișă/atic.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.11. Reguli cu privire la aspectul construcțiilor.**

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Toate fațadele vor fi tratate la același nivel arhitectural;

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asfalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.

Nu se admit culorile stridente, saturate, se vor utiliza culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.9. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice montarea supratrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte

din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Extinderile rețelilor edilitare sau mărirea capacității acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local (Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.2. spații verzi** și **I.1.10.3. Spațiul public rural**.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

Pe limitele de parcelă care se învecinează cu funcțiuni rezidențiale se vor realiza perdele verzi înalte de protecție din arbori;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces**.

Împrejmuirea va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă;

Împrejmuirea dintre parcele va fi cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de apărare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/ arbuști fructiferi;

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și a celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră – acolo unde este cazul.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, policarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

Nu se va folosi sârma ghimpată.

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT max. = 30%

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

CUT max. = 0,6

III.5. ZONA UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE

Zona unităților agro - zootehnice se regăsește punctual în zonele periferice din în satele Fântâna Mare și Spătărești.

A – unități agro - zootehnice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Ferme agro-zootehnice
- Centre de colectare, prelucrare și de depozitare a produselor agricole;
- Sere, solarii, ciupercării și clădiri de producție
- Silozuri și depozite pentru produsele agricole;
- Servicii generale (consultanță, proiectare, formare profesională, sedii de firme sau companii, sedii de birouri, incubatoare de afaceri);
- Stații de întreținere și reparații auto, stații alimentare cu carburanți;
- Showroom-uri, spații de prezentare și comercializare a produselor proprii
- Spații pentru producerea energiei din surse regenerabile pentru uz propriu;
- Activități artisanale și manufactură, nepoluante
- Locuințe de serviciu destinate angajaților;
- Spații libere pietonale, spații plantate, amenajări publice

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Depozite pentru substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

Se vor respecta restricțiile și condiționările impuse de Agenția de Protecția Mediului și de Direcției de Sănătate Publică. Pentru activitățile stabilite prin OMS. 1257/2023 se impune efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor

de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2 ;

Locuințe, în afara celor de serviciu;

Activități care pot genera risc tehnologice sau care utilizează substanțe toxice sau explozive;

Orice utilizări ce produc dezagremente sau de natură să deprecieze zona;

Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 30,00 metri și o suprafață minimă de 1.500 mp. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare etc.);

Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele prevăzute anterior pot deveni construibile prin comasarea cu una sau mai multe parcele vecine;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va asigura o retragere a clădirilor față de aliniament de cca. 10.00 metri. Excepție fac construcțiile de birouri, comerț, servicii care vor fi retrase cu minim 5 m de la aliniament.

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

Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele posterioare ale parcelelor.

Este interzisă amplasarea clădirilor pe limita parcelei dacă aceasta delimitează zona A de alte zone funcționale. Se va respecta o retragere minimă de 6.00 m față de această limită, respectiv de 15.00 m dacă parcela se învecinează cu locuințe. În această zonă de retragere se vor realiza perdele vegetale pentru protecția zonei vecine.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau indirect printr-o servitute de trecere printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4,00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde este posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior sau prin artere colectoare în cazul drumurilor naționale;

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

Pentru construcțiile comerciale / showroom se vor asigura accese carosabile separate pentru clienți, personal și aprovizionare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

În spațiul de retragere față de aliniament, maximum 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

Se va asigura numărul de parcaje conform **Subcap. I.1.10.1. Parcaje.**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.6.3. Înălțimea construcțiilor.**

Stabilirea regimului de înălțime al construcțiilor se va face ținând cont de: protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent sau valoros, respectând caracterul zonei în care noua construcție se inserează;

Înălțimea maximă admisă va fi $S / D + P + 1E / ER$ (subsol sau demisol + parter + etaj1 + etaj retras). Regimul maxim de înălțime nu va depăși 11,0 m la cornișă/atic.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.11.**

Reguli cu privire la aspectul construcțiilor.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Toate fațadele vor fi tratate la același nivel arhitectural;

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asfalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.

Nu se admit culorile stridente, saturate, se vor utiliza culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.9. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice montarea supratrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Extinderile rețelilor edilitare sau mărirea capacității acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local (Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.2. spații verzi și I.1.10.3. Spațiul public rural.**

Pentru construcțiile agro-zootehnice vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

Pe limitele de parcelă care se învecinează cu funcțiuni rezidențiale se vor realiza perdele verzi înalte de protecție din arbori;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces.**

Împrejmuirea va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă;

Împrejmuirea dintre parcele va fi cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de apărare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/ arbuști fructiferi;

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și a celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră – acolo unde este cazul.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

Nu se va folosi sârma ghimpată.

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT max. = 30%

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

CUT max. = 0,6

III.6. ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT – Sv

Zona spațiilor verzi, sport și agrement se caracterizează prin spații verzi publice sau private, cu

acces public limitat, dotate cu amenajări, echipamente, construcții specifice pentru agrement și sport, culoare de protecție față de infrastructura majoră – a căii rutiere, spații verzi cu rol de protecție sanitară.

În conformitate cu prevederile **Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților** în categoria spațiilor verzi sunt incluse următoarele:

V1 – spații verzi publice cu acces nelimitat – parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

V2 – spații verzi publice de folosință specializată – spațiile verzi aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

V3 – Subzona spațiilor verzi destinate agrementului – baze și terenuri de sport

V4 – spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă și picnicului

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V1 + V2 + V3 + V4

Spații plantate cu vegetație de talie mare, medie sau mică de regulă specii autohtone;

Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;

Oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă;

Trasee de ciclism;

Mobilier urban;

Lucrări de modelare a terenului;

Locuri de joacă pentru copii;

Amenajări de agrement;

Spații amenajate pentru picnic;

Perdele vegetale de arbori cu rol de protecție

Locuri special amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, toalete publice;

V1 + V2 + V3

Terenuri amenajate pentru practicarea sporturilor în aer liber;

Pavilioane / foșoare cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici, alimentație publică și comerț;

Adăposturi, spații pentru administrare și întreținere;

Parc de distracție, parc de aventură;

V4

Puncte de observare a animalelor sau de belvedere;

Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, traversări ale cursurilor de apă;

V3

Amenajări pentru practicarea sportului în spații acoperite și anexele aferente acestora (vestiare, grupuri sanitare);

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Intervențiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanța de urgență nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului, Legea 107/1996 - Legea Apelor, Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

Se vor respecta prescripțiile și reglementările stabilite de Apele Române;

Se admite accesul auto numai pentru utilajele destinate întreținerii sau a celor pentru aprovizionare.

Se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi integral demontabile.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;

Se interzice amplasarea clădirilor în zona de protecție a apelor, excepție construcțiile aferente lucrărilor hidrotehnice și a celor de amenajare a bazinelor hidrografice.

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFAȚĂ, FORMĂ, DIMENSIUNI)**

Se interzic operațiunile de dezmembrare a zonelor de spații verzi. Sunt permise operațiunile de comasare în vederea extinderii suprafeței spațiului plantat;

Lățimea zonei de protecție față de cursurile de apă va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate de autoritățile publice de specialitate.

Se recomandă asigurarea unei distanțe minime de 3,0 m.

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

Conform studiilor de specialitate avizate de autoritățile publice de specialitate.

Se recomandă asigurarea unei distanțe minime de 3,0 m.

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

Conform studiilor de specialitate avizate de autoritățile publice de specialitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor asigura accese carosabile doar pentru realizarea sau întreținerea spațiilor verzi, a lucrărilor hidrotehnice sau pentru situații de urgență;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele se vor dimensiona și se vor dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;

Parcajele se vor dispune în apropierea accesului sau vor fi integrate profilelor stradale;

Se interzice realizarea unor parcaje destinate deservirii altor funcțiuni, exterioare zonei;

Toate spațiile verzi vor avea amenajate spații de parcare a bicicletelor;

V4

Nu este necesară amenajarea unor locuri de parcare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.6.3.**

Înălțimea construcțiilor.

Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși un nivel supraterran (max. 5,00 metri);

V4 - fără obiect;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.11.**

Reguli cu privire la aspectul construcțiilor.

V1 + V2 + V3

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Noile construcții sau extinderi ale construcțiilor existente se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Aceasta va avea o volumetrie simplă, fără elemente decorative abundente.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcții locale, tradiționale, naturale (țiglă ceramică, șifă, sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișele în șarpantă, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul). Acoperișurile vor fi în șarpantă și vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale

și constante.

Utilizarea materialelor noi, contemporane, se permite cu condiția ca acestea să se integreze în mediul natural și construit tradițional, pe baza unui studiu de cromatică și de materiale întocmit de către proiectant, arhitect sau urbanist, studiu ce va fi parte integrantă a documentației depuse pentru emiterea autorizației de construire.

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asfalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.

Nu se admit culorile stridente, saturate, se vor utiliza culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de arhitectură, în vederea realizării unei imagini urbane coerente a spațiilor publice

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.9. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, alimentare cu energie electrică și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.2. spații verzi și I.1.10.3. Spațiul public rural.**

Plantațiile se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Se recomandă extinderea vegetației, realizarea de noi perspective spre elementele naturale sau construite valoroase;

Se vor utiliza specii locale adaptate condițiilor climatice specifice;

Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;

Terenurile de joacă vor fi specializate pe categorii de vârstă. Se interzice folosirea speciilor periculoase (cu țepi, spini, otrăvitoare etc.);

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta, în interiorul aceleași parcele minimum trei arbori,

din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat;

Sunt admise lucrări de întreținere, rădire în zonele unde este necesar, toaletare, precum și completarea zonelor destructurate prin utilizarea unor specii și compoziții similare cu concepția generală a zonei verde;

Toate zonele potențial generatoare de poluare fonică amplasate lângă spațiile de odihnă-relaxare și contemplare sau lângă amenajările peisagistice speciale, vor beneficia de perdele de protecție consistente, alcătuite din: două sau trei rânduri de arbori, un rând de arbori și unul sau două rânduri de arbuști decorativi;

V4 – se va menține vegetația existentă din care se vor elimina părțile care prezintă risc pentru oameni.

Cursurile de apă se vor amenaja cu vegetație și materiale naturale. Este interzisă folosirea betonului sub formă de plăci sau turnat. Podețele pietonale peste cursurile de apă se vor confecționa din lemn sau metal;

V1

Suprafața spațiilor verzi amenajate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală;

V2

Conform prevederilor din Anexa 6 a HGR 525/1996 pentru fiecare funcțiune, însă nu mai puțin de 30% din suprafața totală;

V3

Suprafața spațiilor verzi amenajate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața totală;

V4

Suprafața spațiilor verzi amenajate pe solul natural vor ocupa minim 95% din suprafața totală;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces.**

Împrejmuirile parcurilor, scuarurilor, spațiilor verzi de protecție a cursurilor de apă se pot realiza din gard viu.

Scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite

V2 + V3

Pentru funcțiunile de agrement sau sportive împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de cuprinsă între 1,20 – 1,40 metri vor fi opace sau semitransparente și eventual vor fi dublate cu garduri înierbate/ arbuști fructiferi.

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și a celor existente în zonă.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, policarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

Nu se va folosi sârma ghimpată.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIMUM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V1

POT max. = 10%;

V2

POT max. = 40%;

V3

POT max. = 30%;

V4 -

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIMUM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V1

CUT max. = 0,1;

V2

CUT max. = 0,4

V3

CUT max. = 0,3

V4 -

III.7. ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – GC

Zona de Gospodărie comunală reunește serviciile de salubritate și cimitirele.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

GC – Zonă de gospodărie comunală - cimitire

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Edificii de cult
- Construcții funerare sub și supraterane;
- Capelă mortuară;
- Mausoleu - osuar;
- Pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- Circulații carosabile și parcaje;
- Circulații pietonale;
- Plantații;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Pentru noile cimitire se va asigura, conform normelor sanitare, o zonă de protecție sanitară de 100.00 metri (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie)

Se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Alte utilizări în afară de cele admise;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFAȚĂ, FORMĂ, DIMENSIUNI)

Se va menține parcelarul existent.

Se acceptă extinderea incintelor prin înglobarea unor parcele învecinate, pentru care se impune realizarea unui PUZ.

Conform studiilor de specialitate avizate de autoritățile publice de specialitate.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor retrage față de aliniament cu minim 5.0 metri

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

Distanța clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

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

Conform normelor tehnice;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul în incintă se va realiza exclusiv dintr-o circulație publică.

Circulațiile carosabile și pietonale vor ocupa aproximativ 15% din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcarea autovehiculelor personalului se va realiza, de regulă, pe terenul unităților de gospodărire comunală. Parcările pentru vizitatori sunt recomandate în afara împrejuririi

Se admite parcarea, sau realizarea unui parcaj la cca. 100.0 m față de funcțiunea dominantă;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția turelor capetelor, clopotnițelor;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții sau extinderi ale celor existente vor respecta prevederile **Subcap. I.1.11. Reguli cu privire la aspectul construcțiilor.**

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative abundente;

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, materiale plastice, etc în zonele vizibile din spațiul public;

Se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

Se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;

Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În cadrul cimitirelor se vor asigura zone verzi amenajate în suprafața de min. 20% din total.

Spațiul verde va cuprinde aliniamente de arbori și garduri vii de-a lungul căilor de circulație și de-a lungul limitelor parcelei acestuia.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces.**

Împrejmuirea va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă;

Împrejmuirea dintre parcele va fi opacă, dublată cu garduri înierbate / arbuști fructiferi;

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și a celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră – acolo unde este cazul.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, policarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
Nu se va folosi sârma ghimpată.
Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIMUM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maximum

Conform normelor tehnice

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIMUM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maximum

Conform normelor tehnice

III.8. ZONA DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ - Th

În această subzonă funcțională sunt concentrate principalele elemente ale infrastructurii tehnico-edilitare necesare funcționării localității..

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

Th – Subzona construcțiilor și amenajărilor destinate echipării tehnico-edilitare

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Construcții tehnice și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, întreținerea spațiilor plantate, stații epurare etc.;
- Construcții și instalații aferente echipării tehnice majore;
- Activități conexe – administrative, etc;
- Spații plantate, parcaje aferente funcțiunii principale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Se permite dezvoltarea activităților de bază cu condiția ca aceasta să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitară.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Alte utilizări în afară de cele admise;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFAȚĂ, FORMĂ,

DIMENSIUNI)

Se va menține parcelarul existent.

Pentru noile construcții tehnico-edilitare se vor respecta normele tehnice specifice

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se vor respecta normele tehnice specifice;

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

Se vor respecta normele tehnice specifice;

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

Se vor respecta normele tehnice specifice;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform normelor tehnice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform normelor tehnice.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Se vor respecta normele tehnice specifice și studiile de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta normele tehnice specifice și studiile de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.4. Împrejmuirile și porțile de acces.**

Împrejmuirea va avea o înălțime de 1,20 - 1,40 m și va fi opacă sau semitransparentă;

Împrejmuirea dintre parcele va fi opacă, dublată cu garduri înierbate / arbuști fructiferi;

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale naturale (lemn) păstrându-

se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejurimilor adiacente și a celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră – acolo unde este cazul.

Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă sau tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat sau alte materiale plastice.

Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

Nu se va folosi sârma ghimpată.

Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIMUM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maximum

Conform normelor tehnice

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIMUM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maximum

Conform normelor tehnice

III.9. ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ – DS

DS – Zone cu destinație specială

Zona cuprinde imobilele și ansamblurile cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Național (MApN, MAI, SRI, etc).

Prevederi:

Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/ 419/2018.

În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:

a) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);

b) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la

mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;

c) documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale;

d) documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD sau documentațiile tehnice pentru autorizarea oricăror lucrări, întocmite pentru imobilele cu amplasament în interiorul zonei de restricție ce poate fi identificată în planșele P.U.G. drept „Zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I.”

Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. a, b, c, obținerea avizului MAI nu este necesară sau obligatorie pentru:

- modificări interioare a clădirilor existente (lucrări de modificare nestructurală, re compartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.)

- pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural – volumetrice;

- lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu sunt condiționate de elaborarea PUZ/PUD

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLELE 1 – 3 :

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

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

ARTICOLELE 4 – 14 : fără precizări.

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - 16

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

III.10. ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - T

Subzona căilor de comunicație și transporturi este formată atât din căile de comunicație rutieră și pietonale:

T – Subzonă căilor de comunicație rutieră și amenajărilor aferente

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- Căi de circulație pietonală, refugii și treceri de pietoni;
- Amenajări și funcțiuni aferente infrastructurii de transport public (stații de transport, stații de încărcare autovehicule electrice, etc.);
- Parcaje publice la sol;
- Piste pentru bicicliști;
- Iluminat public, semnalizarea și orientarea rutieră;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate, inclusiv plantații de aliniament;
- Lucrări de terasament și sistematizare verticală;
- Elemente de mobilier urban destinate pietonilor;
- Rastele de parcat bicicletele;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Amplasarea panourilor publicitare, a construcțiilor, a căilor de comunicații sau a instalațiilor în zona drumului public este permisă doar cu acordul și autorizația administratorului drumului, fără a afecta siguranța circulației.

Se vor respecta zonele de protecție și siguranță conform Ordonanței de Guvern Nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare:

- Zona de siguranță 1,50 metri, măsurată de la marginea exterioară a șanțurilor/acostamentului;
- Zona de protecție este măsurată de la marginea exterioară a zonei de siguranță astfel:
 - Drumuri naționale – 22,00 metri;
 - Drumuri județene – 20,00 metri.
 - Drumuri comunale – 18,00 metri.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic utilizările care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor și străzilor.

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea străzilor;

- modernizarea intersecțiilor;
- Se interzice, pe terenurile vizibile din circulațiile publice: depozitățile de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajările de șantier abandonate, platformele cu suprafețe deteriorate, construcțiile degradate, terenurile lipsite de vegetație, gropile de acumulare a apelor meteorice, depozitele de deșeuri etc.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFAȚĂ, FORMĂ, DIMENSIUNI)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.9. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor respecta prevederile **Subcap. I.1.10.2. spații verzi și I.1.10.3. Spațiul public rural.**

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIMUM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maximum

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIMUM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maximum

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

III.11. TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN – EX

Zona este alcătuită din terenuri situate în extravilanul comunei cu diferite destinații (terenuri arabile, pășuni, fânețe, livezi și pepiniere, păduri, ape, balastiere, anexe agricole, etc).

EX.a – Terenuri cu destinație agricolă

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive (suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii), cele cu vegetație forestieră dar care nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al localității se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Autoritățile administrației publice locale au obligația de a urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate de construcții, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și cele plantate cu vii și livezi este interzisă. Excepție fac

construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 este permisă amplasarea anexelor gospodărești ale exploataților agricole situate în extravilan.

Conform Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente art. 5 - se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor.

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

a) amplasarea de construcții care deservește activități agricole;

b) rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora;

c) refugii montane în caz de urgență;

d) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean sau local, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată;

e) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

f) lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranță națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994, republicată;

g) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) se realizează cu obligația ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face anticipat, cel mai târziu până la data stabilită în actul prin care se aproba scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz.

(6) Pajiștile pot fi incluse în intravilanul localităților cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și cu condiția respectării prevederilor alin. (4).

(7) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști pen

tru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, precum și cu respectarea metodologiei ce se aproba prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

EX.f – Terenuri cu destinație forestieră

Suprafețele ocupate de păduri situate în extravilanul comunei Fântâna Mare au fost delimitate în conformitate cu informațiile puse la dispoziție de administratorii fondului forestier și sunt prezentate în planșa privind Încadrare în teritoriul administrativ.

Suprafețele împădurite se supun prevederilor Legii nr. 46/2008 Codul silvic.

Conform art. 1. al Codului silvic - *(1) Totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național.*

(2) Potrivit alin. (1), fondul forestier național include:

- a) pădurile;*
- b) terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;*
- c) terenurile destinate împăduririi terenurilor degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite;*
- d) terenurile care servesc nevoilor de cultură pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă;*
- e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică culturile de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;*
- f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;*
- g) terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrăvării, crescătorii de animale de interes vânătorească, drumuri și căi ferate forestiere de transport, spații industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier, terenurile ocupate temporar și cele afectate de sarcini și/sau litigii, precum și terenurile forestiere din cadrul culoarului de frontieră și fâșiei de protecție a frontierei de stat și cele destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat;*
- h) iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice.*

(3) Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.

Art. 2. - *(1) Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.*

(2) Termenul pădure include:

- a) terenurile cu folosință pădure cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii;*
- b) perdelele forestiere de protecție;*

c) terenurile pe care sunt instalate jnepenișurile;

d) terenurile acoperite cu pășuni împădurite cu consistență mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;

e) plantațiile cu specii forestiere din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare realizate pe terenurile proprietate publică a statului, care îndeplinesc condițiile prevăzute la alin. (1).

Art. 7 (3) Este interzisă trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale în domeniul privat al acestora prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(4) Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.

Art. 35. - Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.

Art. 36. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 35, este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoatere definitivă, pentru realizarea obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii.

Art. 37. - (1) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:

a) exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;

b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale; pentru teritoriul administrativ în zonele de interes economic al Rezervației Biosferei „Delta Dunării” se pot realiza pontoane de acostare pentru ambarcațiuni cu scop turistic și de agrement și de aprovizionare cu alimente și combustibil, pontoane plutitoare și adăposturi pescărești pentru pescari constituiți în asociații;

c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;

d) obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;

e) surse și rețele de apă și de canalizare, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;

f) explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelilor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau

energie electrică.

(2) Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (1) lit. c) se face cu respectarea următoarelor condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:

a) construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;

b) suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 250 mp. în cazul proprietăților forestiere mai mari de 5 ha. și de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 mp, dacă suprafața proprietății forestiere este mai mică de 5 ha.

Art. 37 alin. (11) din Legea nr. 46/2008 Codul silvic - autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 metri de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.

Art. 54. - (1) Accesul public în pădure este permis numai în zone amenajate și pe trasee marcate în acest sens.

(2) Accesul public în fondul forestier național cu autovehicule, motociclete, ATV-uri sau moped este interzis, cu excepția activităților sportive, de recreere și turism, care se pot practica numai cu acordul:

a) șefului ocolului silvic, în cazul administrării;

b) proprietarului, cu avizul șefului ocolului silvic, în cazul asigurării serviciilor silvice.

Ex.h – Terenuri acoperite de ape

Terenurile ocupate de ape se supun prevederilor art. 7 din Regulamentul General de Urbanism.

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

Autorizarea executării lucrărilor menționate mai sus este permisă numai cu avizul administrației publice de specialitate și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă.

IV. ANEXE

IV.1. ANEXA 1 - Baza legală a aplicării Regulamentului Local de Urbanism

Baza proiectării:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr.190 din 26.06.2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Hotărâre nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - MO nr. 149 din 16.07.1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N / 1999 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;

Elemente legislative conexe:

- Lege nr. 287 din 17.07.2009 privind Codul civil - MO nr. 511 din 24.07.2009
- Lege nr. 50 din 29.07.1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - MO nr. 163 din 07.08.1991
- Lege nr. 10 din 18.01.1995 privind calitatea în construcții - MO nr. 12 din 24.01.1995
- Lege nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică - MO nr. 139 din 02.06.1994
- Lege nr. 7 din 13.03.1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare - MO nr. 61 din 26.03.1996
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului - MO nr. 1196 din 30.12.2005
- Ordonanța de urgență nr. 59 din 20.06.2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități - MO nr. 441 din 29.06.2007
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - MO nr. 36 din 18.01.2007
- Lege nr. 451 din 08.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000 - MO nr. 536 din 23.07.2002
- Lege nr. 289 din 15.05.2002 privind perdelele forestiere de protecție - MO nr. 338 din 21.05.2002
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor pentru documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți
- Lege nr. 82 din 15.04.1998 privind regimul juridic al drumurilor - MO nr. 158 din 22.04.1998
- Ordin nr. 50 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordin nr. 46 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordin nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor - MO nr. 138 bis din 06.04.1998
- Ordonanța nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor - MO nr. 221 din 29.08.1997
- Ordin nr. 662 din 28.06.2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor - MO nr. 661 din 01.08.2006

- Hotărâre nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General - MO nr. 32 din 15.02.1996
- Ordonanța de urgență nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice - MO nr. 442 din 29.06.2007
- Lege nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național - MO nr. 45 din 31.01.2000
- Lege nr. 213 din 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - MO nr. 448 din 24.11.1998
- Lege nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport - MO nr. 806 din 26.09.2006
- Legea nr. 203/2003 (republicată) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european
- Lege nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa - MO nr. 325 din 24.11.1997
- Lege nr. 5 din 06.03.2000 privind aprobarea Planului de Amenajare Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - zonele protejate - MO nr. 152 din 12.04.2000
- Lege nr. 351 din 06.07.2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități - MO nr. 408 din 24.07.2001
- Lege nr. 190 din 26.05.2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice - MO nr. 387 din 09.06.2009
- Lege nr. 315 din 28.06.2004 privind dezvoltarea regională în România - MO nr. 577 din 29.06.2004
- Ordin nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - MO nr. 47 din 19.01.2011
- Ordin nr. 30 din 02.11.1995, Ordin nr. 34 din 07.11.1995, Ordin nr. 3422 din 01.08.1995, Ordin nr. 4221 din 08.08.1995 (30/1995 – MAPN, 34/N/95 – MLPAT, 3422/1995 – MAI, 4221/1995 – SRI) pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor - MO nr. 283 din 07.12.1995
- Ordin nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 1257/2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- Lege nr. 101 din 25.04.2006 serviciului de salubritate a localităților - MO nr. 393 din 08.05.2006
- Hotărâre nr. 349 din 21.04.2005 privind depozitarea deșeurilor - MO nr. 394 din 10.05.2005
- Ordonanța nr. 21 din 30.01.2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale - MO nr. 86 din 01.02.2002
- Norma metodologică din 02.04.2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale - MO nr. 263 din 16.04.2003

- Ordin nr. 62 din 31.07.1998, Ordin nr. 288 din 31.07.1998, Ordin nr. 1955 din 31.07.1998 (ORDIN nr.62/N/19.o/288/1.955 din 1998) privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale - MO nr. 354 din 16.09.1998
- Ordin nr. 3 din 06.01.2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă - MO nr. 36 din 14.01.2011
- Ordin nr. 49 din 29.11.2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007 - MO nr. 865 din 18.12.2007
- Ordin nr. 47 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale - MO nr. 611 din 29.08.2003
- Lege nr. 46 din 19.03.2008 privind Codul Silvic - MO nr. 238 din 27.03.2008
- Lege nr. 204 din 24.10.2008 privind protejarea exploatațiilor agricole - MO nr. 734 din 30.10.2008
- Lege nr. 138 din 27.04.2004 îmbunătățirilor funciare - MO nr. 369 din 28.04.2004
- Ordonanța nr. 58 din 21.08.1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România - MO nr. 309 din 26.08.1998

IV.2. ANEXA 2 - Definiții ale unor termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism

- ANEXE GOSPODĂREȘTI - construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pășuni, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea, (Legea 50/1991)
- ANEXE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE - construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole, (Legea 50/1991)
- ALINIAMENT - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.
- ALINIAREA CLĂDIRILOR - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.
- CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU - construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele

asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive, (Legea 50/1991)

- **CORNIȘĂ** - partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor, (www.dexonline.ro) În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.
- **DEMISOL** (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).
- **INDICATORI URBANISTICI** - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:
- **COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție, (Legea 350/2001);
- **DESCĂRCAREA DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ** este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente. Certificatul de descărcare de sarcină arheologică, emis de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, reprezintă actul administrativ prin care se anulează regimul de protecție instituit anterior asupra terenului în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic (OG 43/2000, art.5). Certificatele de descărcare de sarcină arheologică se eliberează pe baza raportului de cercetare arheologică preventivă. (O.G. nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național (republicată) și cu Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2518/2007 privind Metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică)
- **INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** – organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, (www.dexonline.ro)
- **INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (NON AEDIFICANDI)** - regula urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă, (Legea 350/2001).
- **ÎMPREJMUIRI** - construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantații specifice, (Legea 50/1991)

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR** - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.
- **MANSARDĂ** (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:
 - a) podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
 - b) podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m. La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.
- **MOBILIER URBAN** - elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea, (Legea 50/1991)
- **PARCELA** – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).
- **PARCELARE** - operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionării sau vânzării loturilor rezultate, (Legea 50/1991)
- **PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită, (Legea 350/2001).
Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:
- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale noii construcții, (Legea 350/2001).
- **SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ** – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este conținută în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), (Legea 350/2001).
- **SUBSOL** (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului

(carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

- **SUPANTĂ** – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus, (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)
- **SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (SC)** – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită, (Legea 350/2001).
- **SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ (SCD)** – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție, (Legea 350/2001).
- **ȚESUT URBAN** - structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții, etc.
- **UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (UTR)** - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, (Legea 350/2001).
- **Zonă protejată** - zonă naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate. (Legea 350/2001).



Rețeaua de localități

Realizare dotări:

- sănătate
- asistență socială,
- cultură loisir, turism

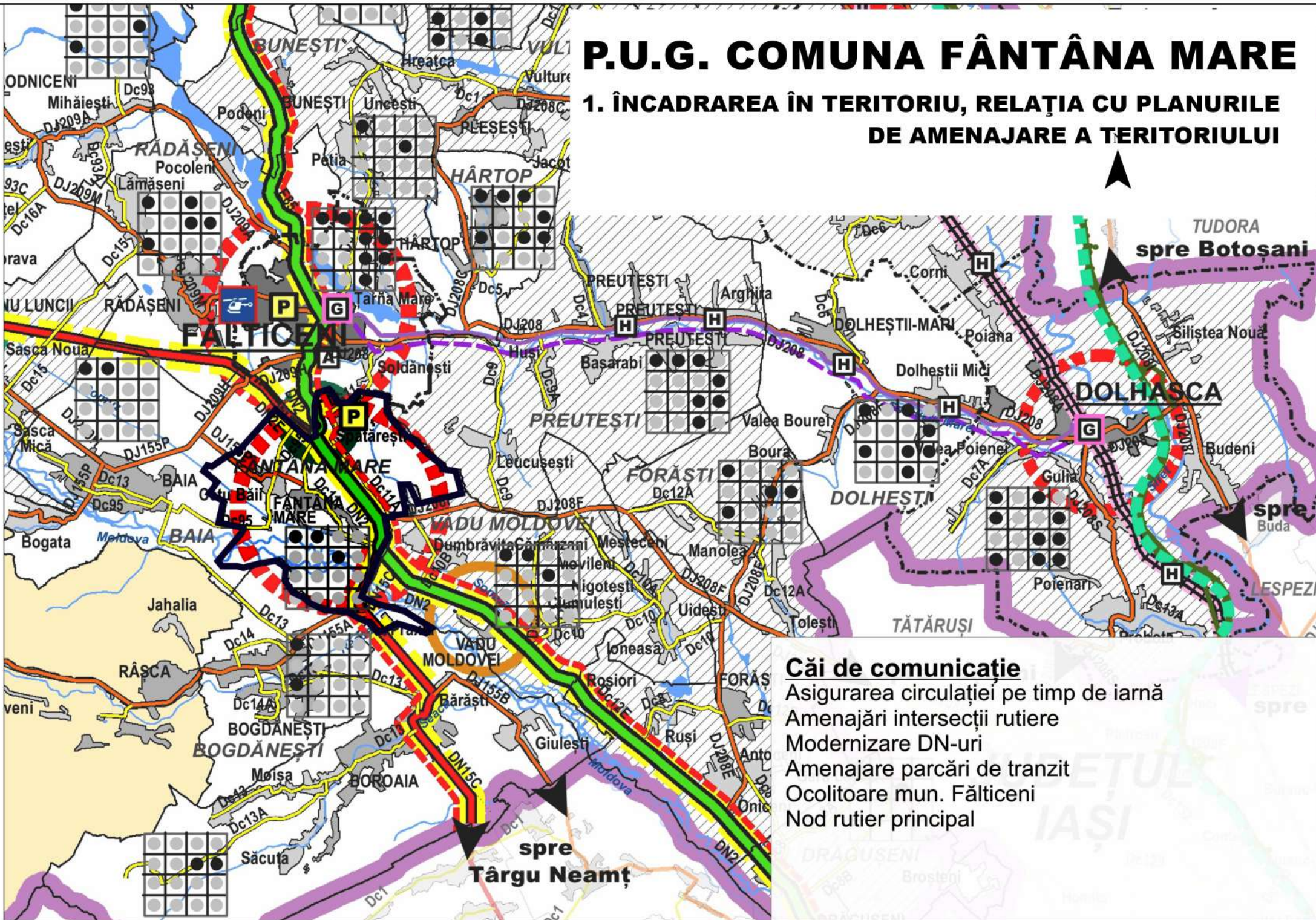
Extindere zone rezidențiale

Realizare PATZ și cooperare intercomunitară

Patrimoniul construit

Amplificarea cercetărilor arheologice

Școli de vară pentru restaurare monumente, pictură



P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE

1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU, RELAȚIA CU PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Căi de comunicație

Asigurarea circulației pe timp de iarnă

Amenajări intersecții rutiere

Modernizare DN-uri

Amenajare parcuri de tranzit

Ocolitoare mun. Fălcișeni

Nod rutier principal

Zonificarea teritoriului

Zona cu profil pomicol, cultura plantelor și industrial (Fălcișeni - Dolhasca)

Dezvoltarea întreprinderilor mici și mijloci

Extinderea rețelilor electrice

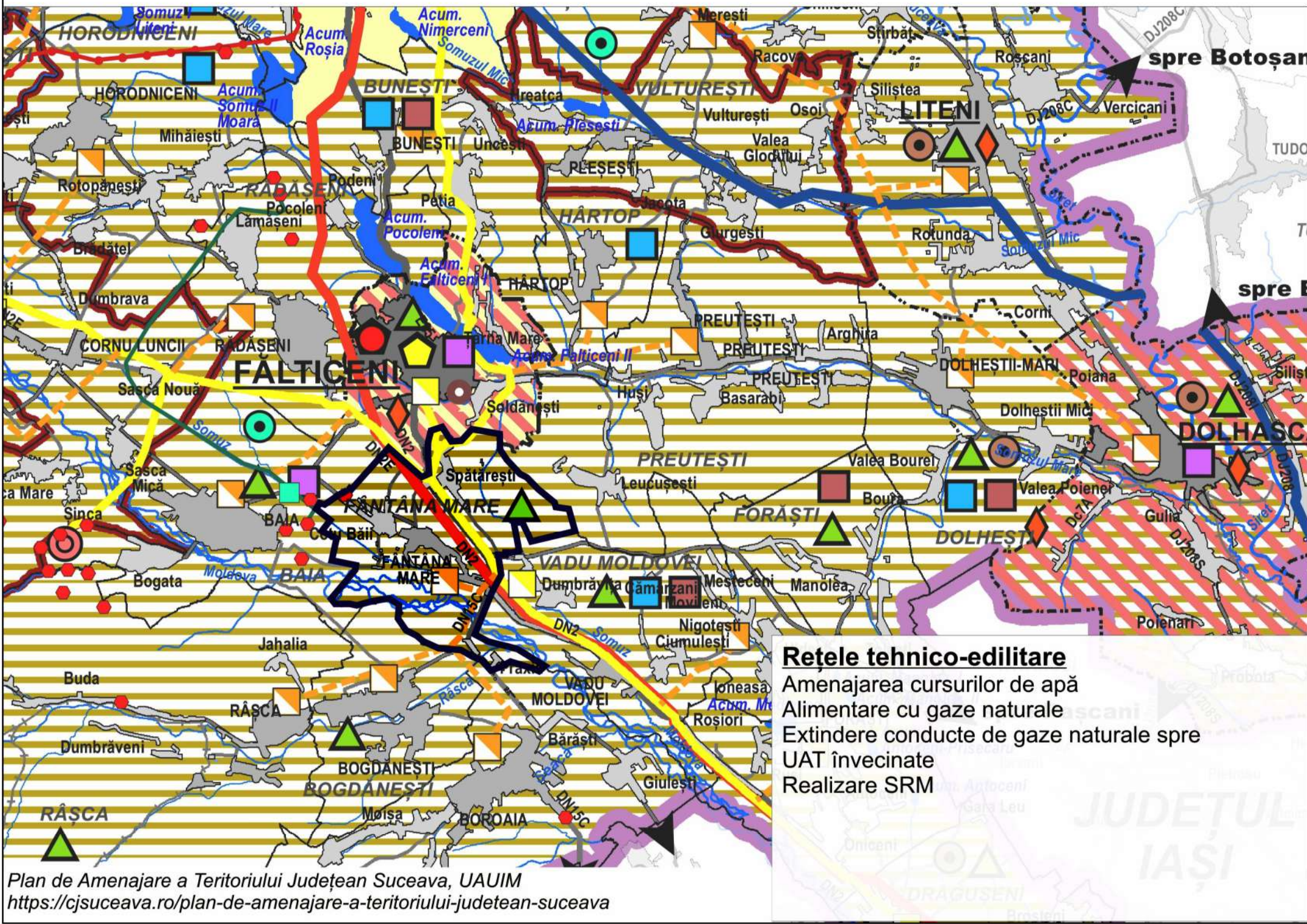
Dezvoltarea industriei alimentare

Valorificarea elementelor de potențial turistic

Turism activ

Crearea nodurilor intermodale de transport turistic

Arie polarizare turistică - Valea Moldovei



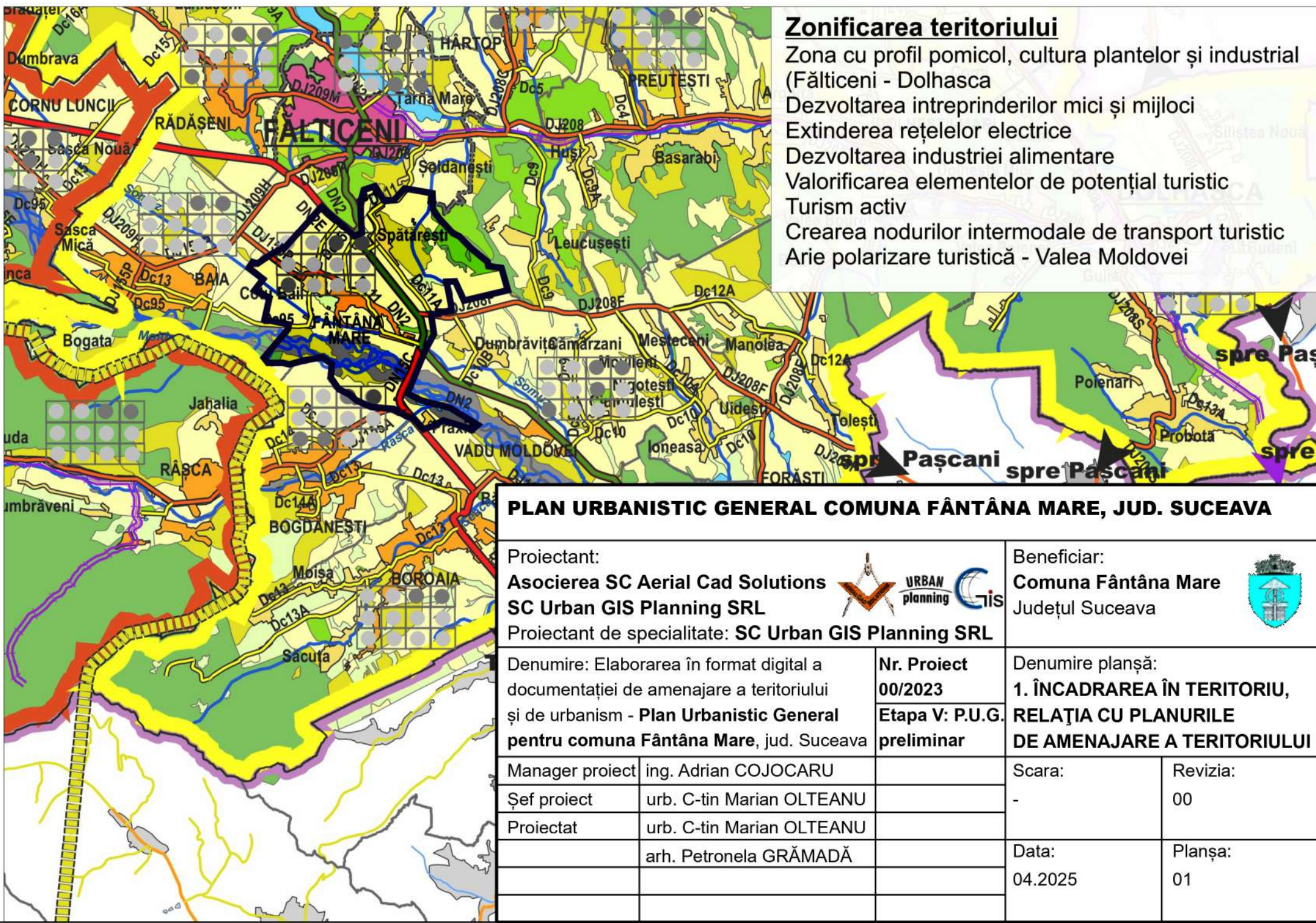
Rețele tehnico-edilitare

Amenajarea cursurilor de apă

Alimentare cu gaze naturale

Extindere conducte de gaze naturale spre UAT învecinate

Realizare SRM



PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA

Proiectant:

Asocierea SC Aerial Cad Solutions

SC Urban GIS Planning SRL

Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL

Beneficiar:

Comuna Fântâna Mare

Județul Suceava

Denumire: Elaborarea în format digital a

documentației de amenajare a teritoriului

și de urbanism - Plan Urbanistic General

pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava

Manager proiect ing. Adrian COJOCARU

Șef proiect urb. C-tin Marian OLTEANU

Proiectat urb. C-tin Marian OLTEANU

arh. Petronela GRĂMADĂ

Nr. Proiect

00/2023

Etapa V: P.U.G.

preliminar

Denumire planșă:

1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU,

RELAȚIA CU PLANURILE

DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Scara:

-

Data:

04.2025

Revizia:

00

Planșa:

01

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE

02. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV



- LIMITE**

 - Limită teritoriu UAT
 - Limită teritoriu intravilan propus

FOLOSINȚA TERENURILOR

 - Terenuri pentru construcții și amenajări
 - Arabil
 - Fânețe
 - Livezi
 - Vii
 - Pășuni
 - Fond forestier
 - Terenuri neproductive
 - Ape (lacuri, bălți)

CĂI DE COMUNICAȚIE

EXISTENT

 - Drum național
 - Drum județean
 - Drum comunal

PROPUȘ

 - Stradă propusă pe traseu nou

PATRIMONIUL CULTURAL

 - Monument istoric – grupa B
 - Sit arheologic clasat
 - Sit arheologic clasat (contur)

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

 - Conductă de aducțiune apă
 - Rețea de repartiție gaze naturale
 - Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport
 - Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție
 - Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție
 - Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție
- REȚEA HIDROGRAFICĂ**

 - Râu / pârau
 - Curs de apă nepermanent (torent)

ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICTII

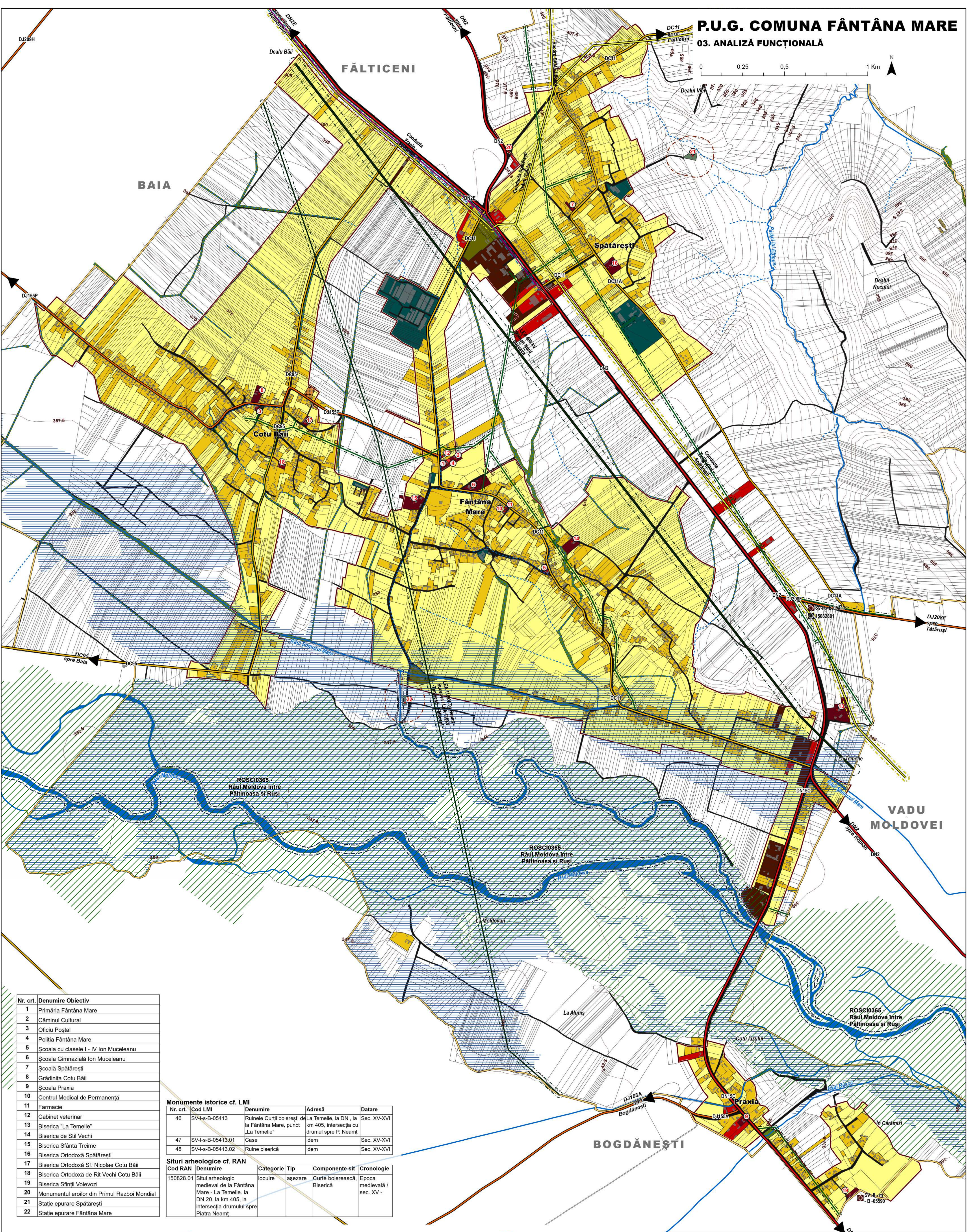
 - Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
 - Zonă de risc la inundații
 - Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
 - Zonă de protecție rețele de apă
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
 - Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale
 - Zonă construită protejată
 - Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice

Monumente istorice cf. LMI				
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
46	SV-I-s-B-05413	Ruinele Curtii boierești de la Fântâna Mare, punct „La Temelie”	La Temelie, la DN , la km 405, intersecția cu drumul spre P. Neamț	Sec. XV-XVI
47	SV-I-s-B-05413.01	Case	idem	Sec. XV-XVI
48	SV-I-s-B-05413.02	Ruine biserică	idem	Sec. XV-XVI

Situri arheologice cf. RAN					
Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit	Cronologie
150828.01	Situl arheologic medieval de la Fântâna Mare - La Temelie, la DN 20, la km 405, la intersecția drumului spre Piatra Neamț	locuire	așezare	Curte boierească, Biserică	Epoca medievală / sec. XV -

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA					
Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL			Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava		
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava		Nr. Proiect 00/2023 Etapa V: P.U.G. preliminar	Denumire planșă: 2. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV		
Manager proiect	ing. Adrian COJOCARU		Scara:	1/20.000	Revizia:
Șef proiect	urb. C-tin Marian OLTEANU				00
Proiectat	urb. C-tin Marian OLTEANU		Data:	04.2025	Planșa:
	arh. Petronela GRĂMADĂ				02

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE
03. ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ



Nr. crt.	Denumire Obiectiv
1	Primăria Fântâna Mare
2	Căminul Cultural
3	Oficiu Poștal
4	Politia Fântâna Mare
5	Școala cu clasele I - IV Ion Muceleanu
6	Școala Gimnazială Ion Muceleanu
7	Școală Spătărești
8	Grădinița Cotu Băii
9	Școala Praxia
10	Centrul Medical de Permanență
11	Farmacie
12	Cabinet veterinar
13	Biserica "La Temelie"
14	Biserica de Stil Vechi
15	Biserica Sfânta Treime
16	Biserica Ortodoxă Spătărești
17	Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae Cotu Băii
18	Biserica Ortodoxă de Rit Vechi Cotu Băii
19	Biserica Sfinții Voievozi
20	Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial
21	Stație epurare Spătărești
22	Stație epurare Fântâna Mare

Monumente istorice cf. LMI				
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
46	SV-I-s-B-05413	Ruinele Curții boierești de la Temelie, la DN , la km 405, intersecția cu drumul spre P. Neamț		Sec. XV-XVI
47	SV-I-s-B-05413.01	Căse	idem	Sec. XV-XVI
48	SV-I-s-B-05413.02	Ruine biserică	idem	Sec. XV-XVI

Situri arheologice cf. RAN				
Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit
150828.01	Situl arheologic medieval de la Fântâna Mare - La Temelie, la DN 20, la km 405, la intersecția drumului spre Piatra Neamț	locuire	asezare	Curte boierească, Biserică

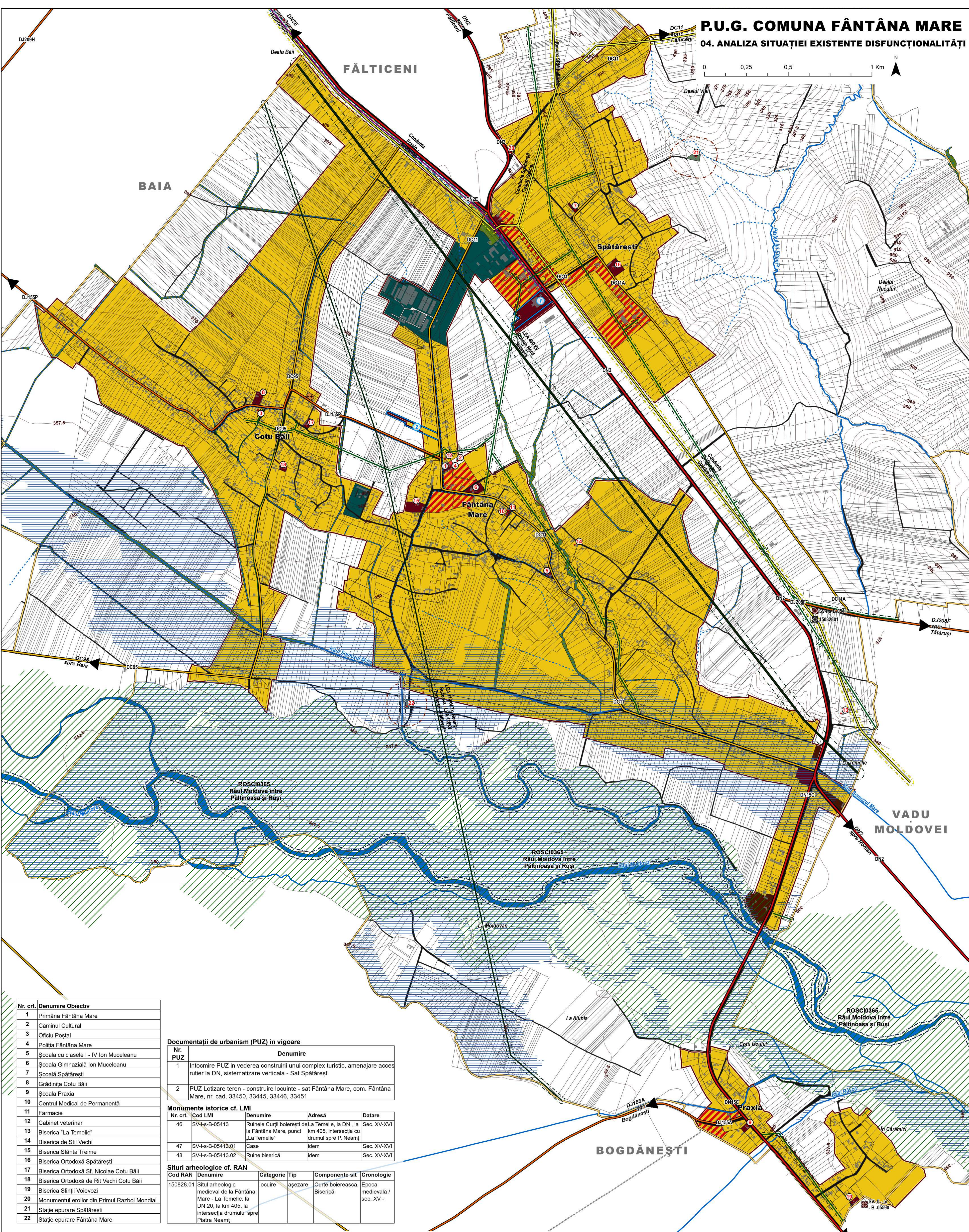
LIMITE	
	Limită teritoriu UAT
	Limită teritoriu intravilan existent 2024
FUNCTIUNI EXISTENTE	
	Zonă instituții publice (administrație, cultură, culte religioase, educație, sănătate)
	Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare
	Unități turistice
	Zonă unități industriale și de depozitare
	Unități agro-zootehnice
	Zonă spații verzi, sport și agrement
	Zonă gospodărie comună
	Echipare tehnico-edilitară
	Zonă cu destinație specială

CĂI DE COMUNICATIE	
	Drum național
	Drum județean
	Drum comunal
	Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
PATRIMONIUL CULTURAL	
	Monument istoric – grupa B
	Sit arheologic clasat
RETELE TEHNICO-EDILITARE	
	Conductă de aducțiune apă
	Rețea de repartiție gaze naturale
	Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport
	Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție

RETEA HIDROGRAFICĂ	
	Râu / pârâu
	Curs de apă nepermanent (torrent)
ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICTII	
	Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
	Zonă de risc la inundații
	Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
	Zonă de protecție rețele de apă
	Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA			
Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL		Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava	
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava		Denumire planșă: ANALIZA FUNCȚIONALĂ	
Manager proiect: ing. Adrian COJOCARU		Nr. Proiect 00/2023	
Șef proiect: urb. C-tin Marian OLTEANU		Etapa V: P.U.G. preliminar	
Proiectat: urb. C-tin Marian OLTEANU		arh. Petronela GRĂMADĂ	
		Scara: 1/10.000	
		Revizia: 00	
		Data: 04.2025	
		Planșa: 03	

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE
04. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DISFUNCȚIONALITĂȚI



Nr. crt.	Denumire Obiectiv
1	Primăria Fântâna Mare
2	Căminul Cultural
3	Oficiu Poștal
4	Politia Fântâna Mare
5	Școala cu clasele I - IV Ion Muceleanu
6	Școala Gimnazială Ion Muceleanu
7	Școală Spătărești
8	Grădinița Cotu Băii
9	Școala Praxia
10	Centrul Medical de Permanență
11	Farmacie
12	Cabinet veterinar
13	Biserica "La Temelie"
14	Biserica de Stil Vechi
15	Biserica Sfânta Treime
16	Biserica Ortodoxă Spătărești
17	Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae Cotu Băii
18	Biserica Ortodoxă de Rit Vechi Cotu Băii
19	Biserica Sfinții Voievozi
20	Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial
21	Stație epurare Spătărești
22	Stație epurare Fântâna Mare

Documentații de urbanism (PUZ) în vigoare	
Nr. PUZ	Denumire
1	Intocmire PUZ în vederea construirii unui complex turistic, amenajare acces rutier la DN, sistematizare verticală - Sat Spătărești
2	PUZ Lotizare teren - construire locuințe - sat Fântâna Mare, com. Fântâna Mare, nr. cad. 33450, 33445, 33446, 33451

Monumente istorice cf. LMI			
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
46	SV-I-s-B-05413	Ruinele Curții boierești de la Fântâna Mare, punct „La Temelie”	La Temelie, la DN , la km 405, intersecția cu drumul spre P. Neamț
47	SV-I-s-B-05413.01	Căse	idem
48	SV-I-s-B-05413.02	Ruine biserică	idem

Situri arheologice cf. RAN			
Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip
150828.01	Situl arheologic medieval de la Fântâna Mare - La Temelie. la DN 20, la km 405, la intersecția drumului spre Piatra Neamț	locuire	azezare

REȚELE TEHNICO-EDILITARE			
Componente sit	Cronologie		
Curte boierească, Biserică	Epoca medievală / sec. XV -		

- LIMITE**
- Limită teritoriu UAT
 - Limită teritoriu intravilan existent 2024
 - Limită PUZ în vigoare
- ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE EXISTENTE**
- (cf. documentații de urbanism în vigoare)
- Zonă instituții publice (administrație, cultură, culte religioase, educație, sănătate)
 - Zonă mixtă (servicii și locuire)
 - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare
 - Zonă unități industriale și de depozitare
 - Unități agro-zootehnice
 - Zonă spații verzi, sport și agrement | Spații verzi de-a lungul apelor

- Zonă gospodărie comună
 - Echipare tehnico-edilitară
 - Zonă cu destinație specială
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Ape
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- Drum național
 - Drum județean
 - Drum comun
- PATRIMONIUL CULTURAL**
- Monument istoric – grupa B
 - Sit arheologic clasat
- REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
- Conductă de aducțiune apă
 - Rețea de repartiție gaze naturale

- Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport
 - Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție
 - Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție
 - Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție
- REȚEA HIDROGRAFICĂ**
- Râu / pârâu
 - Curs de apă nepermanent (torent)
- ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICTII**
- Cod_ZRS
- Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
 - Zonă de risc la inundații
 - Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape

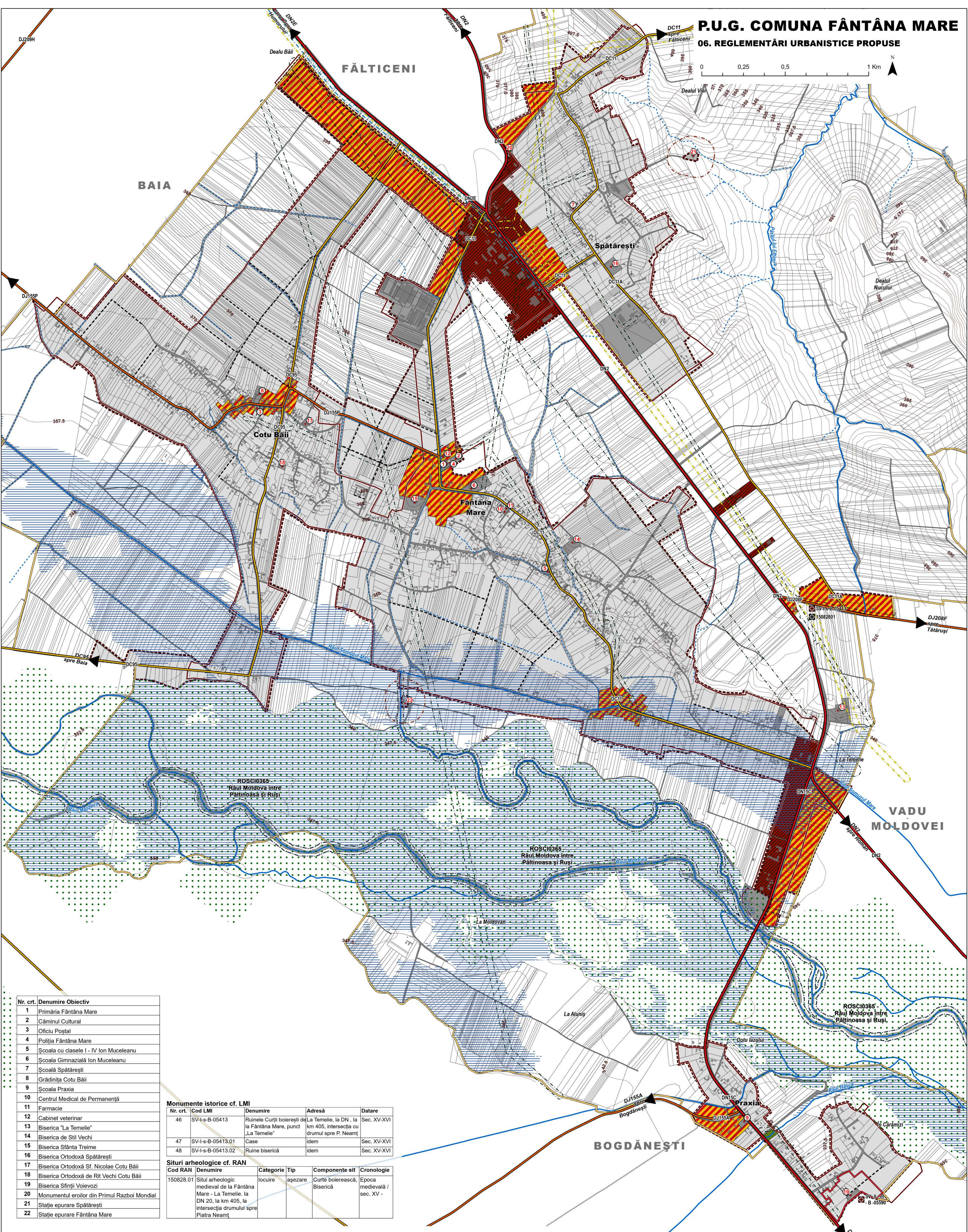
- Zonă de protecție rețele de apă
- Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
- Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate
- Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA

Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL		Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava	
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava	Nr. Proiect 00/2023 Etapa V: P.U.G. preliminar	Denumire planșă: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DISFUNCȚIONALITĂȚI	
Manager proiect Ing. Adrian COJOCARU	Șef proiect urb. C-tin Marian OLTEANU	Scara: 1/10.000	Revizia: 00
Proiectat arh. Petronela GRĂMADĂ		Data: 04.2025	Planșa: 04

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE

06. REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE



Nr. crt.	Denumire Obiectiv
1	Primăria Fântâna Mare
2	Căminul Cultural
3	Oficiu Poștal
4	Politia Fântâna Mare
5	Școala cu clasele I - IV Ion Muceleanu
6	Școala Gimnazială Ion Muceleanu
7	Școală Spătărești
8	Grădinița Cotu Băii
9	Școala Praxia
10	Centrul Medical de Permanență
11	Farmacie
12	Cabinet veterinar
13	Biserica "La Temelie"
14	Biserica de Stil Vechi
15	Biserica Sfânta Treime
16	Biserica Ortodoxă Spătărești
17	Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae Cotu Băii
18	Biserica Ortodoxă de Rit Vechi Cotu Băii
19	Biserica Sfinții Voievozi
20	Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial
21	Stație epurare Spătărești
22	Stație epurare Fântâna Mare

Monumente istorice cf. LMI			
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă
46	SV-I-s-B-05413	Ruinele Curții boierești de la Temelie, la DN , la km 405, intersecția cu drumul spre P. Neamț	Sec. XV-XVI
47	SV-I-s-B-05413.01	Căse	idem
48	SV-I-s-B-05413.02	Ruine biserică	idem

Situri arheologice cf. RAN			
Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip
150828.01	Situl arheologic medieval de la Fântâna Mare - La Temelie, la DN 20, la km 405, la intersecția drumului spre Piatra Neamț	locuire	azezare

PROPOUS			
---	Stradă propusă pe traseu nou		
PATRIMONIUL CULTURAL			
■	Monument istoric - grupa B		
■	Sit arheologic clasat		
RETEA HIDROGRAFICĂ			
—	Râu / pârâu		
---	Curs de apă nepermanent (torent)		

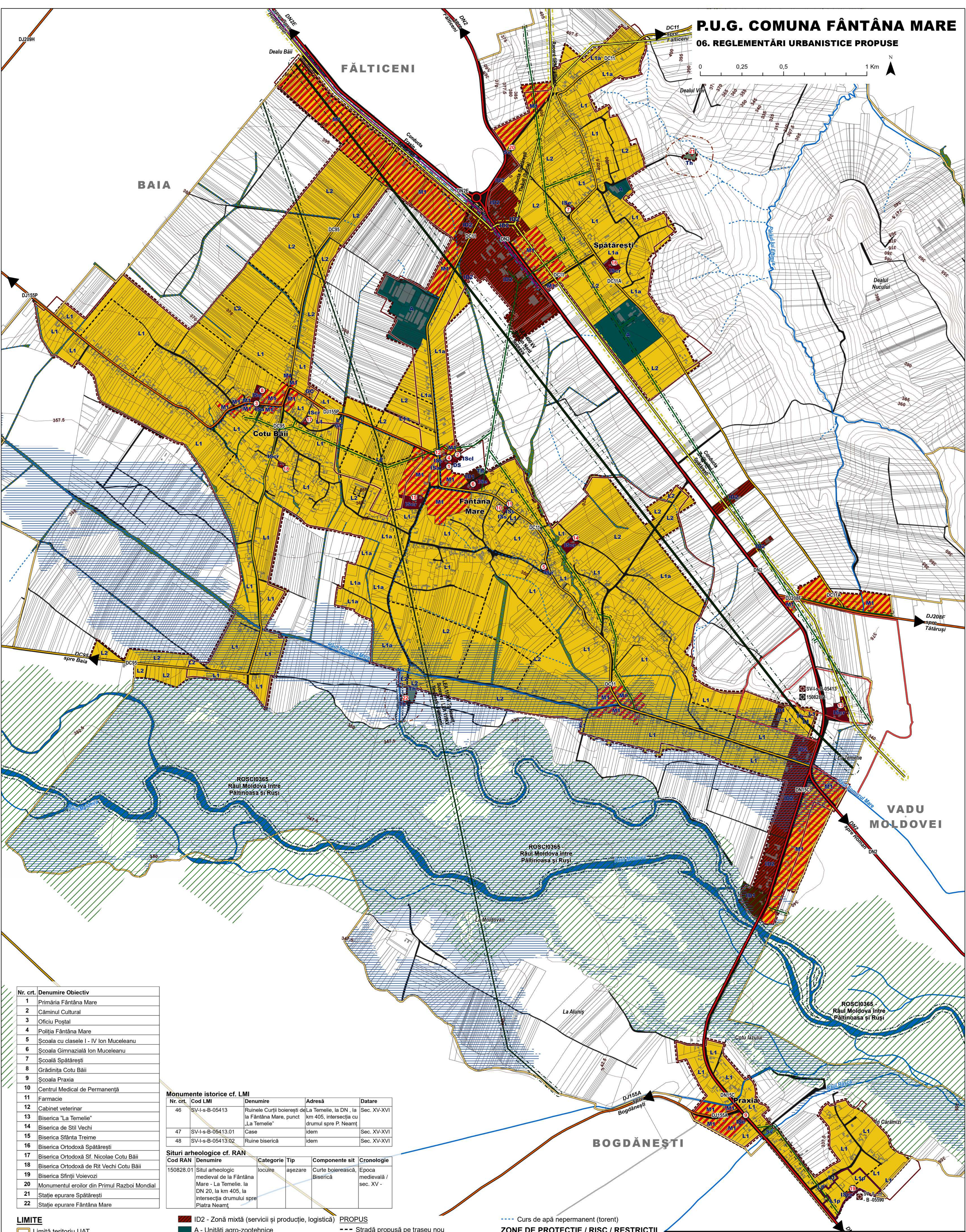
CĂI DE COMUNICATIE	
EXISTENT	
—	Drum național
—	Drum județean
—	Drum comunal

ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICTII	
• •	Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
---	Zonă de risc la inundații
---	Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
---	Zonă de protecție rețele de apă
---	Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
---	Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate
---	Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale
---	Zonă construită protejată

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA

Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL	Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava	Nr. Proiect 00/2023 Etapa V: P.U.G. preliminar
Manager proiect: ing. Adrian COJOCARU	Scara: 1/10.000
Șef proiect: urb. C-tin Marian OLTEANU	Revizia: 00
Proiectat: arh. Petronela GRĂMADĂ	Data: 04.2025
	Planșa: 06

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE
06. REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE



Nr. crt.	Denumire Obiectiv
1	Primăria Fântâna Mare
2	Căminul Cultural
3	Oficiu Poștal
4	Politia Fântâna Mare
5	Școala cu clasele I - IV Ion Muceleanu
6	Școala Gimnazială Ion Muceleanu
7	Școală Spătărești
8	Grădinița Cotu Băii
9	Școala Praxia
10	Centrul Medical de Permanență
11	Farmacie
12	Cabinet veterinar
13	Biserica "La Temelie"
14	Biserica de Stil Vechi
15	Biserica Sfânta Treime
16	Biserica Ortodoxă Spătărești
17	Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae Cotu Băii
18	Biserica Ortodoxă de Rit Vechi Cotu Băii
19	Biserica Sfinții Voievozi
20	Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial
21	Stație epurare Spătărești
22	Stație epurare Fântâna Mare

Monumente istorice cf. LMI				
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
46	SV-I-s-B-05413	Ruinele Curții boierești de la Fântâna Mare, punct „La Temelie”	La Temelie, la DN , la km 405, intersecția cu drumul spre P. Neamț	Sec. XV-XVI
47	SV-I-s-B-05413.01	Căse	idem	Sec. XV-XVI
48	SV-I-s-B-05413.02	Ruine biserică	idem	Sec. XV-XVI

Situri arheologice cf. RAN				
Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit
150828.01	Situl arheologic medieval de la Fântâna Mare - La Temelie. la DN 20, la km 405, la intersecția drumului spre Piatra Neamț	locuire	asezare	Curte boierească, Biserică
				Cronologie
				Epoca medievală / sec. XV -

- LIMITE**
- Limită teritoriu UAT
 - Limită teritoriu intravilan existent (2024)
 - Limită teritoriu intravilan propus
- ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- IS - Zonă instituții publice (Isc - administrație, IScl - cultură, IScr - culte religioase, ISe - educație, ISS - sănătate)
 - M1 - Zonă mixtă (servicii și locuire)
 - L - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare (L1a – Subzona locuințelor situate în zone constituite sau în curs de constituire, L1p – Subzona locuințelor situate în zona de protecție a monumentelor istorice, L2 – Subzona locuințelor situate în zone de dezvoltare sau extinderi noi ale intravilanului)
 - ID1 - Zonă unități industriale și de depozitare

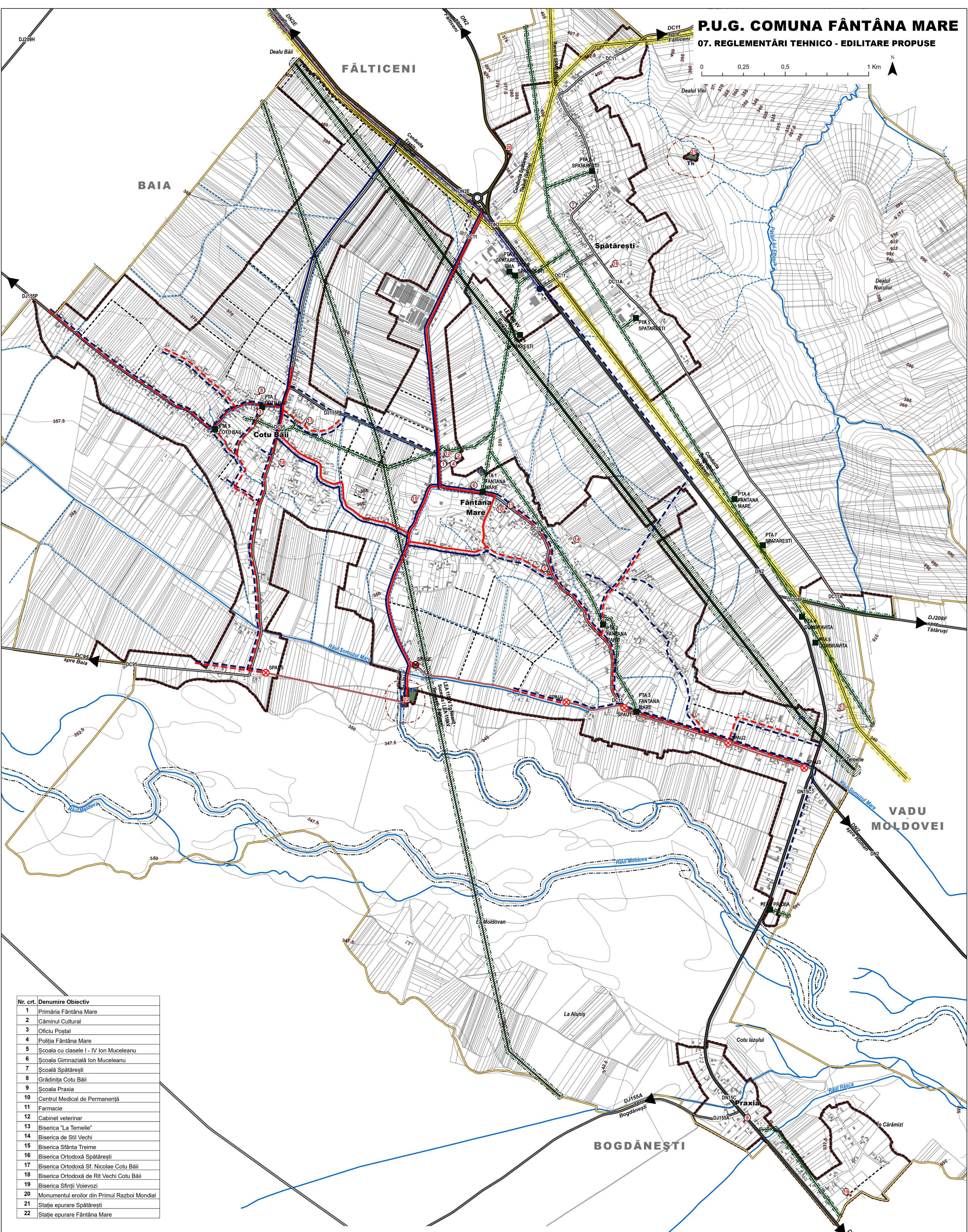
- ID2 - Zonă mixtă (servicii și producție, logistică)
 - A - Unități agro-zootehnice
 - Sv - Zonă spații verzi, sport și agrement | Spații verzi de protecție de-a lungul apelor
 - GC - Zonă gospodărie comună
 - Th - Echipare tehnico-edilitară
 - DS - Zonă cu destinație specială
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Ape
- CĂI DE COMUNICATIE**
- EXISTENT**
- Drum național
 - Drum județean
 - Drum comunal

- PROPOS**
- Stradă propusă pe traseu nou
- PATRIMONIUL CULTURAL**
- Monument istoric – grupa B
 - Sit arheologic clasat
 - Sit arheologic clasat (contur)
- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- Conductă de aducțiune apă
 - Rețea de repartiție gaze naturale
 - Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport
 - Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție
 - Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție
 - Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție
- RETELE HIDROGRAFICĂ**
- Râu / pârâu

- Curs de apă nepermanent (torrent)
- ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICTII**
- Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
 - Zonă de risc la inundații
 - Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
 - Zonă de protecție rețele de apă
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
 - Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale
 - Zonă construită protejată
 - Zonă de protecție situri arheologice

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA			
Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL		Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava	
Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL		Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE	
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava		Nr. Proiect 00/2023	Scara: 1/10.000
Manager proiect: Ing. Adrian COJOCARU		Etapa V: P.U.G. preliminar	Revizia: 00
Șef proiect: urb. C-tin Marian OLTEANU		Proiectat: urb. C-tin Marian OLTEANU	Data: 04.2025
arh. Petronela GRĂMADĂ			Planșa: 06

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE
07. REGLEMENTĂRI TEHNICO - EDILITARE PROPUSE



Nr. crt.	Denumire Obiectiv
1	Primăria Fântâna Mare
2	Căminul Cultural
3	Oficiu Poștal
4	Politia Fântâna Mare
5	Școala cu clasele I - IV Ion Muceleanu
6	Școala Gimnazială Ion Muceleanu
7	Școală Spătărești
8	Grădinița Cotu Băii
9	Școala Praxia
10	Centrul Medical de Permanență
11	Farmacie
12	Cabinet veterinar
13	Biserica "La Temeleie"
14	Biserica de Stil Vechi
15	Biserica Sfânta Treime
16	Biserica Ortodoxă Spătărești
17	Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae Cotu Băii
18	Biserica Ortodoxă de Rit Vechi Cotu Băii
19	Biserica Sfinții Voievozi
20	Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial
21	Stație epurare Spătărești
22	Stație epurare Fântâna Mare

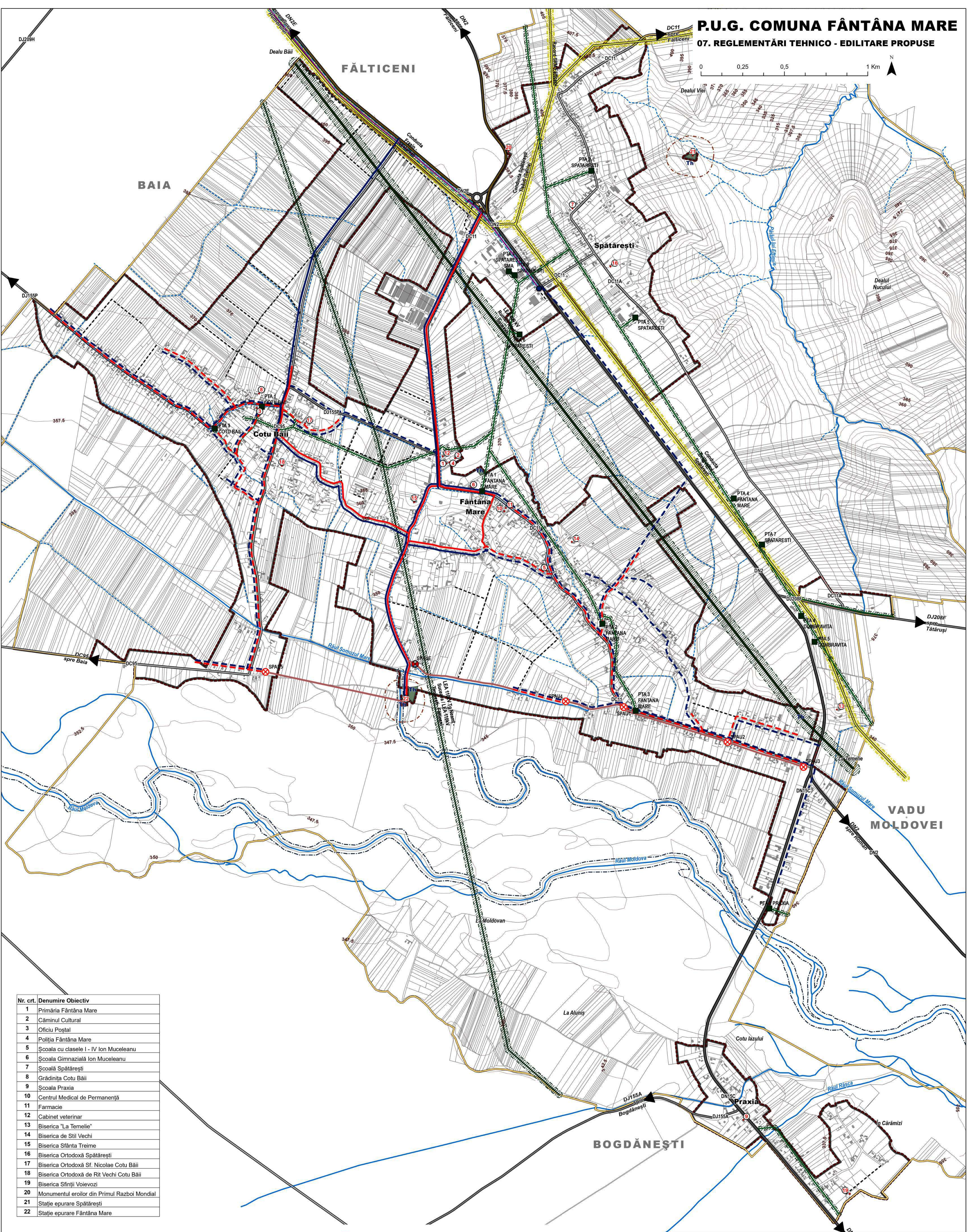
- LIMITE**
- Limită teritoriu UAT
 - Limită teritoriu intravilan propus
- ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- Th - Echipare tehnico-edilitară
 - Stradă propusă pe traseu nou
- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- ALIMENTARE CU APĂ**
- Conductă de aducțiune apă
 - Rețea majoră de distribuție a apei potabile - existent
 - Rețea majoră de distribuție a apei potabile - propus

- CANALIZARE**
- Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere - existent
 - Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere - propus
 - Conductă refulare ape uzate - propus
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**
- Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport
 - Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție
 - Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție
 - Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
- Rețea de repartiție gaze naturale
- Obiective rețele tehnico - edilitare**
- Cămin racord - existent

- Stație de pompare a apei uzate - existentă
 - Stație de pompare a apei uzate - propusă
 - Posturi transformare MT/JT - existent
- RETEA HIDROGRAFICĂ**
- Râu / pârâu
 - Curs de apă nepermanent (torrent)
- ZONE DE PROTECTIE / RISC / RESTRICTII**
- Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
 - Zonă de protecție rețele de apă
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
 - Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA			
Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL		Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava	
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava		Nr. Proiect 00/2023 Etapa V: P.U.G. preliminar	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI TEHNICO - EDILITARE PROPUSE
Manager proiect	ing. Adrian COJOCARU	Scara:	Revizia:
Șef proiect	urb. C-tin Marian OLTEANU	1/10.000	00
Proiectat	urb. C-tin Marian OLTEANU	Data:	Planșa:
	arh. Petronela GRĂMADĂ	04.2025	07

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE
07. REGLEMENTĂRI TEHNICO - EDILITARE PROPUSE



Nr. crt.	Denumire Obiectiv
1	Primăria Fântâna Mare
2	Căminul Cultural
3	Oficiu Poștal
4	Politia Fântâna Mare
5	Școala cu clasele I - IV Ion Muceleanu
6	Școala Gimnazială Ion Muceleanu
7	Școală Spătărești
8	Grădinița Cotu Băii
9	Școala Praxia
10	Centrul Medical de Permanență
11	Farmacie
12	Cabinet veterinar
13	Biserica "La Temeleie"
14	Biserica de Stil Vechi
15	Biserica Sfânta Treime
16	Biserica Ortodoxă Spătărești
17	Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae Cotu Băii
18	Biserica Ortodoxă de Rit Vechi Cotu Băii
19	Biserica Sfinții Voievozi
20	Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial
21	Stație epurare Spătărești
22	Stație epurare Fântâna Mare

- LIMITE**
- Limită teritoriu UAT
 - Limită teritoriu intravilan propus
- ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- Th - Echipare tehnico-edilitară
 - Stradă propusă pe traseu nou
- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- ALIMENTARE CU APĂ**
- Conductă de aducțiune apă
 - Rețea majoră de distribuție a apei potabile - existent
 - Rețea majoră de distribuție a apei potabile - propus

- CANALIZARE**
- Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere - existent
 - Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere - propus
 - Conductă refulare ape uzate - propus
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**
- Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport
 - Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție
 - Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție
 - Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
- Rețea de repartiție gaze naturale
- Obiective rețele tehnico - edilitare**
- Cămin racord - existent

- Stație de pompare a apei uzate - existentă
 - Stație de pompare a apei uzate - propusă
 - Posturi transformare MT/JT - existent
- RETEA HIDROGRAFICĂ**
- Râu / pârâu
 - Curs de apă nepermanent (torrent)
- ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICTII**
- Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
 - Zonă de protecție rețele de apă
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
 - Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate
 - Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA			
Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL		Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava	
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava		Nr. Proiect 00/2023 Etapa V: P.U.G. preliminar	
Manager proiect	ing. Adrian COJOCARU	Scara:	1/10.000
Șef proiect	urb. C-tin Marian OLTEANU	Revizia:	00
Proiectat	urb. C-tin Marian OLTEANU	Data:	04.2025
	arh. Petronela GRĂMADĂ	Planșa:	07

DJ209H

DN2E
spre
Fânticeni

DN2
spre
Fânticeni

DC11
spre
Fânticeni

P.U.G. COMUNA FÂNTÂNA MARE

8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, INTRAVILAN

0 0,25 0,5 1 Km

BAIA

FÂLTICENI

Spătărești

Cotu Băii

Fântâna Mare

VADU MOLDOVEI

BOGDĂNEȘTI

Nr. crt.	Denumire Obiectiv
1	Primăria Fântâna Mare
2	Căminul Cultural
3	Oficiu Poștal
4	Politia Fântâna Mare
5	Școala cu clasele I - IV Ion Muceleanu
6	Școala Gimnazială Ion Muceleanu
7	Școală Spătărești
8	Grădinița Cotu Băii
9	Școala Praxia
10	Centrul Medical de Permanență
11	Farmacie
12	Cabinet veterinar
13	Biserica "La Temeleie"
14	Biserica de Stil Vechi
15	Biserica Sfânta Treime
16	Biserica Ortodoxă Spătărești
17	Biserica Ortodoxă Sf. Nicolae Cotu Băii
18	Biserica Ortodoxă de Rit Vechi Cotu Băii
19	Biserica Sfinții Voievozi
20	Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial
21	Stație epurare Spătărești
22	Stație epurare Fântâna Mare

LIMITE

- Limită teritoriu UAT
- Limită teritoriu intravilan existent (2024)
- Limită teritoriu intravilan propus

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

DOMENIUL PUBLIC

- Terenuri din domeniul public al comunei
- Terenuri din domeniul public al statului
- Terenuri din domeniul public al județului

DOMENIUL PRIVAT

- Terenuri din domeniul privat al comunei
- Terenuri proprietate private a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FÂNTÂNA MARE, JUD. SUCEAVA

Proiectant: Asocierea SC Aerial Cad Solutions SC Urban GIS Planning SRL Proiectant de specialitate: SC Urban GIS Planning SRL		Beneficiar: Comuna Fântâna Mare Județul Suceava	
Denumire: Elaborarea în format digital a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism - Plan Urbanistic General pentru comuna Fântâna Mare, jud. Suceava	Nr. Proiect 00/2023 Etapa V: P.U.G. preliminar	Denumire planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, INTRAVILAN	
Manager proiect: ing. Adrian COJOCARU		Scara: 1/10.000	Revizia: 00
Șef proiect: urb. C-tin Marian OLTEANU			
Proiectat: urb. C-tin Marian OLTEANU		Data: 04.2025	Planșa: 08
	arh. Petronela GRĂMADĂ		

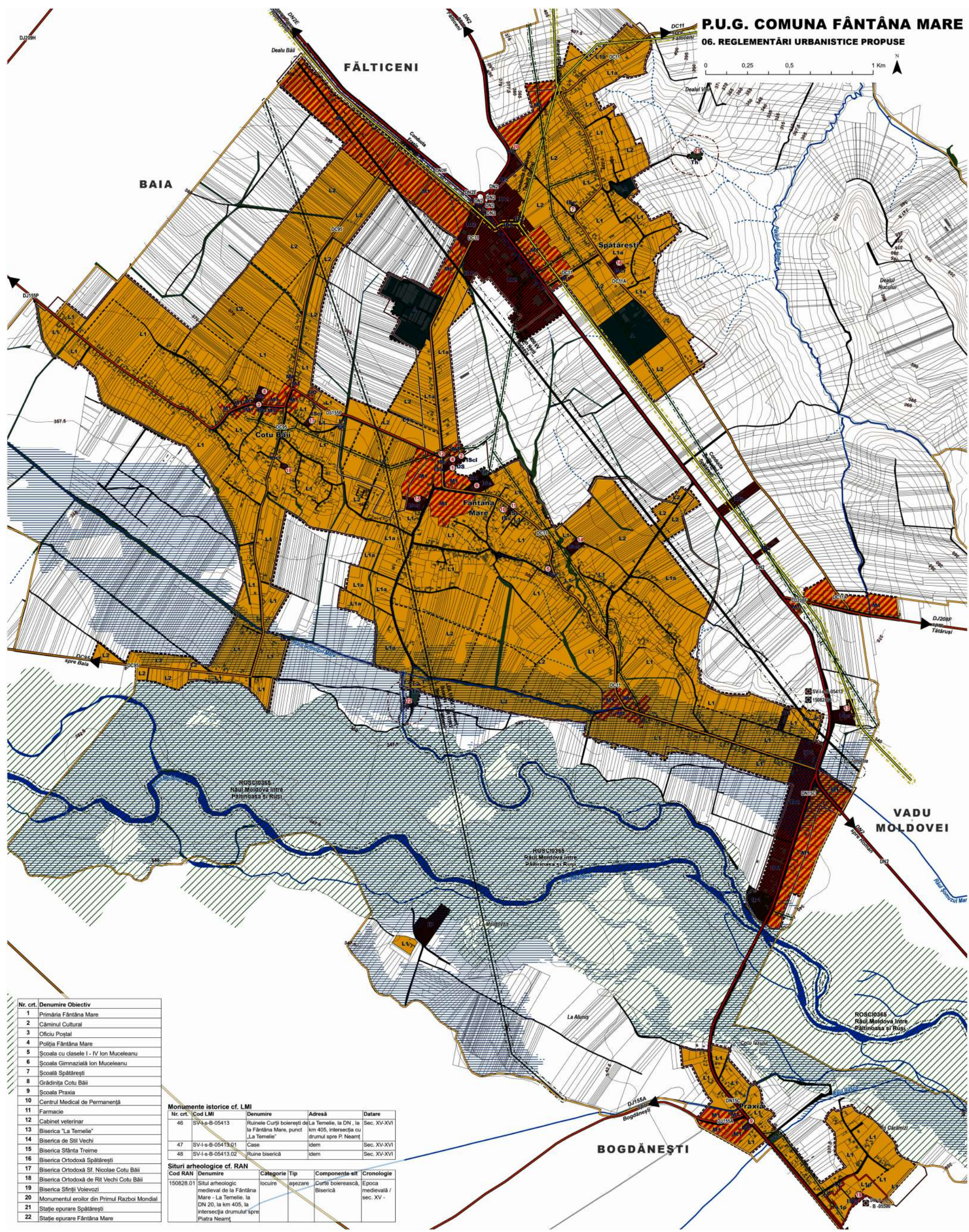
PRIMĂRIA COMUNEI FÂNTÂNA MARE,
JUDEȚUL SUCEAVA

DATA ANUNȚULUI: 12.06.2025

CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE:

PLAN URBANISTIC GENERAL

INIȚIATOR: PRIMĂRIA COMUNEI FÂNTÂNA MARE,
JUDEȚUL SUCEAVA



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII:

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul:

PRIMĂRIA COMUNEI FÂNTÂNA MARE

Adresa: Sat Fântâna Mare, strada Matei Gr. Cantacuzino. nr. 56,
Comuna Fântâna Mare, Județul Suceava,
în perioada **12.06.2025 - 27.07.2025 între orele 08.00 - 16.00**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- elaborarea propunerilor P.U.G. prin consultarea documentației de urbanism de către persoanele interesate;
- formulare observații / întrebări / sesizări asupra propunerilor preliminare;
- dezbateri publice.

Răspunsul la observațiile transmise vor fi puse la dispoziția publicului prin anunț la sediul Primăriei cât și prin anunț publicat pe pagina de internet a instituției, după 15 zile de la finalizarea perioadei de consultare publică.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Compartimentul Urbanism** din cadrul Primăriei Comuna Fântâna Mare

adresa: Primăria Comunei Fântâna Mare, Sat Fântâna Mare. Strada Matei Gr. Cantacuzino. nr.56,
telefon: **0230 543 280** , e-mail: **primaria@comunafantanamare.ro**