ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MANASTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACAU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind alegerea preşedintelui de şedinţă

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău;

Având în vedere:

a) Referatul de aprobare al primarului comunei Mănăstirea Cașin, înregistrată sub nr. 6436/21.07.2026;

b) Raportul Secretarului General înregistrat sub nr. 6437/21.07.2026;

c) Rapoartul de avizare a comisiei al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărare ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor nr. _____/27.07.2026;

În temeiul art. 129, alin. 1), art. 139, alin. 1) si art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ .

Propune Consiliului Local să adopte prezenta,

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă alegerea președintelui de ședință pentru următoarele 3 luni începând cu luna august 2026 pe domnul/na consilier local _____.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituţiei Prefectului – judeţul Bacău, Primarului comunei, persoanei desemnate la art.1 şi va fi adusă la cunostinţă publică, în condiţiile legii.

Inițiator,
Primar - Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZAT,
Secretar General al UAT M. Cașin
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. __
Din 27.07.2026

R O M Â N I A
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACĂU

Nr. 6437/21.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind alegerea preşedintelui de şedinţă

Subsemnata Irimia Mirela, secretar general al comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău, după declarare ca legal constituit al Consiliului Local al Comunei Mănăstirea Cașin, propun conform art. 123 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, alegerea unui președinte de ședință pentru următoarele 3 luni începând cu luna august 2026.

Preşedintele de şedinţă exercită următoarele atribuţii principale:

a) conduce şedinţele consiliului local;

b) supune votului consilierilor locali proiectele de hotărâri şi anunţă rezultatul votării, cu precizarea voturilor pentru, a voturilor împotrivă şi a abţinerilor numărate şi evidenţiate de secretarul general al unităţii/subdiviziunii administrativ-teritoriale în procesul-verbal al şedinţei;

c) semnează procesul-verbal al şedinţei;

d) asigură menţinerea ordinii, în condiţiile regulamentului de organizare şi funcţionare a consiliului local;

e) supune votului consilierilor locali orice problemă care intră în competenţa de soluţionare a consiliului local;

f) aplică, dacă este cazul, sancţiunile prevăzute la art. 233 alin. (1) sau propune consiliului aplicarea unor asemenea sancţiuni, după caz;

g) îndeplineşte alte atribuţii prevăzute de lege, de regulamentul de organizare şi funcţionare a consiliului local sau alte însărcinări date de către consiliul local.

Față de cele prezentate august sus vă rog să dispuneți

SECRETAR GENERAL COMUNĂ

c.j. Mirela IRIMIA

R O M Â N I A
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN
PRIMAR

Nr. 6436/21.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectului de hotărâre privind alegerea preşedintelui de şedinţă

Având în vedere prevederile art. 123 din Ordonanţa de Urgență nr. 57/201919 privind Codul administrativ, cu modificări şi completări, consiliile locale pot alege din membrii săi un preşedinte de şedinţă al cărui mandat nu poate fi mai mare de 3 luni.

Această hotărâre trebuie adoptată cu votul deschis cu majoritate consilierilor locali prezenți la ședința consiliului local, cu condiția îndeplinirii cvorumului.

Președintele de ședință va conduce ședințele consiliului local și va semna hotărârile adoptate în plenul acestora .

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

PRIMAR

Ing. George-Adrian BUCUR

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MANASTIREA CASIN
JUDETUL BACAU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2/28.01.2026 privind înființarea serviciului social „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești”, în sensul actualizării codului serviciului social și al Regulamentului de organizare și funcționare (ROF)

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, judeţul Bacău;

Având în vedere:

a) Referatul de aprobare al Primarului comunei Mănăstirea Cașin nr. 6414/21.07.2026;
b) Raportul de specialitate al Compartimentului de Asistență Socială nr. 6415/21.07.2026;
c) Contract de finantare în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 13 Reforme sociale, Investiția I4 ,,CONSTRUIRE CENTRU DE ZI DE ASISTENTA SI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN SATUL LUPESTI, COMUNA MANASTIREA CASIN, JUDETUL BACAU”
d) Raportul de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. _____/27.07.2026;

Ținând cont de:

a) necesitatea respectării prevederilor contractului de finanțare care stipulează ca obligativitate licențierea serviciului social înființat prin proiectul „CONSTRUIRE CENTRU DE ZI DE ASISTENTA SI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN SATUL LUPESTI, COMUNA MANASTIREA CASIN, JUDETUL BACAU”,
b) HCL nr. 2/28.01.2026 privind înființarea serviciului social „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești”

În conformitate cu prevederile:

a) art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. b) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
b) Legii nr. 292/2011 privind asistența socială;
c) Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată;
d) Legii 197/2012, privind asigurarea calităţii în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
e) HG nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum şi a regulamentului - cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor sociale;
f) HG 118/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.197/2012 privind asigurarea calităţii în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
g) Ordinul MMJS nr. 29/2019 pentru aprobarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciile acordate în sistem integrat și cantinele sociale, anexa 6.

Propun, Consiliului Local să adopte prezenta,

HOTĂRĂRE

Art.1 Se aprobă modificarea art.1 din Hotărârea Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2/28.01.2026, în sensul actualizării codului serviciului social, după cum urmează: codul serviciului social „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești”, inițial înscris ca *8810-CZ-V-I*, se înlocuiește cu codul *881.3.1.CZAR.PV,* conform Nomenclatorului serviciilor sociale actualizat, aprobat prin HG nr. 867/2015, cu modificările și completările ulterioare. Celelalte prevederi ale art.1 rămân neschimbate.

Art.2 Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare (ROF) actualizat al serviciului social „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești”, elaborat conform modelului-cadru aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Regulamentul de organizare și funcționare aprobat prin prezenta hotărâre înlocuiește în integralitate Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2/28.01.2026.

Art.4 Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2/28.01.2026 rămân neschimbate și își păstrează valabilitatea.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Mănăstirea Cașin şi Prefectului Județului Bacău, Compartimentului asistență socială și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei precum şi prin publicarea pe pagina de internet la adresa https://manastireacasin.ro/.

Inițiator,
Primar - Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZAT,
Secretar General al UAT M. Cașin
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ___
Din **27.07.2026**

ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACĂU

Nr. 6414/21.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2/28.01.2026 privind înființarea serviciului social „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești", în sensul actualizării codului serviciului social și al Regulamentului de organizare și funcționare (ROF)

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2/28.01.2026 privind înființarea serviciului social „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești", în sensul actualizării codului serviciului social și al Regulamentului de organizare și funcționare (ROF)
- Contract de finantare în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 13 Reforme sociale, Investiția I4 „CONSTRUIRE CENTRU DE ZI DE ASISTENTA SI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN SATUL LUPESTI, COMUNA MANASTIREA CASIN, JUDETUL BACAU"

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 292/2011 privind asistența socială;
- Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată;
- Legii 197/2012, privind asigurarea calităţii în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum şi a regulamentului - cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor sociale;
- HG 118/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.197/2012 privind asigurarea calităţii în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;Ordinul MMJS nr. 29/2019 pentru aprobarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciile acordate în sistem integrat și cantinele sociale, anexa 6.

Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului de organizare și funcționare al „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești", se încadrează în prevederile legale și poate poate fi supus dezbaterii și aprobării.

Lucrător Social,
Denisa DRAGOMIR

România
Primarul Comunei Mănăstirea Cașin
Județul Bacău

Nr. 6414/21.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „ **privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2/28.01.2026 privind înființarea serviciului social „Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești", în sensul actualizării codului serviciului social și al Regulamentului de organizare și funcționare (ROF),** în susținerea căruia formulez următoarul:

R E F E R A T DE A P R O B A R E

Având în vedere intrarea în vigoare de la 1 iulie a H.G. nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum şi a regulamentului - cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor sociale, care abrogă H.G. nr. 867/2015, se impune actualizarea Codul serviciului social din **8810 CZ-V-I** în **881.3.1.CZAR.PV** si a Regulamentului de organizare și funcționare al Centrului de zi de asistență socială și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești (conform H.G. 268/2026).

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 292/2011 privind asistența socială;
- Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată;
- Legii 197/2012, privind asigurarea calităţii în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 118/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.197/2012 privind asigurarea calităţii în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MMJS nr. 29/2019 pentru aprobarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciile acordate în sistem integrat și cantinele sociale, anexa 6.

Față de cele prezentate mai sus vă rog să aprobați proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. George-Adrian BUCUR

ANEXA nr. 1
La HCL nr. _____/27.07.2026

COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU

REGULAMENT
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE

al serviciului social

„CENTRUL DE ZI DE ASISTENȚĂ ȘI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE LUPEȘTI”

cod 881.3.1.CZAR.PV

satul Lupești, str. Gheorghe Ștefan Voievod nr. 325, comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău

REGULAMENT-CADRU de organizare și funcționare a serviciilor sociale — model-cadru —

Codul serviciului social: 881.3.1.CZAR.PV (cod Nomenclator HG nr. 268/2026, categoria 3.1 — Centre de zi de îngrijire, abilitare și reabilitare — CZAR)

Serviciul este multifuncțional (MF):

☐Da ☒Nu

Denumirea serviciului social*:

„Centrul de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești” Înființat de către furnizorul de servicii sociale, denumit în continuare FSS, respectiv Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială, cu sediul în comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău, prin HCL nr.2/28.01.2026.

1. Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii pentru personalul serviciului social și furnizorul de servicii sociale.

2. Identificarea serviciului social

(1) Date privind FSS:

Denumirea FSS: Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială

Adresa completă: comuna Mănăstirea Cașin, str. Gheorghe Ștefan Voievod nr. 325, județul Bacău

Posesor al Certificatului de acreditare nr. 009978 din data de 2.08.2023, eliberat de Ministerul Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale

Categoria FSS*:

☒Public ☐Privat

(2) Date privind serviciul social:

Serviciul social face parte din clasa/categoria/tipul major al serviciilor sociale*:

Servicii sociale fără cazare

3. Servicii sociale de suport în comunitate, fără cazare

☒3.1. Centre de zi de îngrijire, abilitare și reabilitare

☐3.2. Centre de zi

☐3.3. Centre de zi de socializare tip club

☐3.4. Servicii de îngrijire la domiciliul beneficiarului

☐3.6. Servicii de pregătire și distribuire a hranei

☐3.7. Servicii de suport

☐3.8. Serviciul plasament familial

Serviciul social se adresează următoarei/următoarelor categorii de beneficiari*:

☐Copil — C

☐Persoană adultă cu dizabilități: D

☒Persoană vârstnică: PV

☐Victime ale violenței domestice: VD

☐Persoană fără adăpost: PFA

☐Alte grupuri vulnerabile (AGV)

Codul serviciului social (conform Nomenclatorului serviciilor sociale, HG nr. 268/2026): **881.3.1.CZAR.PV (fost 8810 CZ-V-I)**

Deține licență de funcționare: seria ..... nr. ..... și este eliberată de către ..... (denumirea instituției emitente) la data de .....: **Nu este cazul**

Capacitate: 50 de beneficiari/zi

Serviciul social este organizat*:

☐Cu personalitate juridică **☒Fără personalitate juridică**

FSS percepe pentru accesarea serviciului social o contribuție din partea beneficiarului/reprezentantului legal/susținătorului legal*:

☐Da ☒ Nu

Adresa serviciului social: satul Lupești, str. Gheorghe Ștefan Voievod nr. 325, comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău

Scurtă descriere a spațiului în care funcționează serviciul social:

- **Suprafață totală construită**: 694,25 mp, din care **suprafață utilă**: 570,73 mp
- **Regim de înălțime**: Parter (P)
- **Curte exterioară**: teren total de 2.380 mp
- **Cabinete de specialitate** (5): cabinet medical cu sală de tratament, cabinet psihologie, cabinet kinetoterapie și masaj, sală fizioterapie, frizerie/coafor
- **Spații comune** (4): recepție și sală de așteptare, 2 săli de recreere, 1 sală de mese
- **Spații igienico-sanitare**: grupuri sanitare pentru vârstnici (separate pe sexe), grup sanitar pentru persoane cu dizabilități, vestiare cu dușuri separate pe sexe
- **Bloc alimentar**: 1 (oficiu servire, oficiu spălare veselă, depozit alimente, spațiu tehnic, cameră deșeuri)

- **Spații personal administrativ**: birou administrativ, vestiar personal medical cu grup sanitar propriu, vestiar și grup sanitar personal auxiliar, oficii de curățenie, arhivă

Spațiul este accesibilizat*:

☒În exterior (clădirea): Da ☒În interior: Da

Programul de funcționare a serviciului social*:

☐Permanent (24 h din 24)

☒Zilnic: nr. de ore/zi: 8 nr. de zile/săptămână: 5

3. Scopul serviciului social

Scopul serviciului social **„Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești”** este **prevenirea marginalizării sociale și creșterea calității vieții persoanelor vârstnice**, prin acordarea de servicii de asistență socială, recuperare și reabilitare funcțională, îngrijire personală, consiliere, socializare și sprijin pentru menținerea autonomiei personale și integrarea în comunitate

4. Cadrul legal de înființare, organizare și funcționare

Serviciul social „Centrul de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești” funcționează cu respectarea prevederilor cadrului general de organizare și funcționare a serviciilor sociale, reglementat de Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a altor acte normative aplicabile domeniului.

Standardul minim de calitate aplicabil*: Standardele minime de calitate pentru serviciile sociale acordate în comunitate, organizate ca centre de zi destinate persoanelor adulte, aplicabile centrelor de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice, aprobate prin Ordinul ministrului muncii și justiției sociale nr. 29/2019, Anexa nr. 6, urmând a fi actualizat, dacă este cazul, cu standardul revizuit corespunzător noului Nomenclator, în termenul prevăzut de art. 2 alin. (2) din HG nr. 268/2026.

5. Accesarea serviciului

(1) Serviciul social se accesează, după caz, pe baza: cererii de admitere adresate Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială de către beneficiar, însoțită de decizia primarului pentru aprobarea dreptului la servicii sociale ca măsură de asistență socială și documentele justificative prevăzute de lege, în situația în care cererea de servicii sociale a fost înregistrată în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (2) din Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

(2) Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială aplică procedura de admitere, cu respectarea etapelor procesului de acordare a serviciilor sociale prevăzute la art. 46 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare.

(3) După aprobarea cererii de admitere de către conducătorul Primarul Comunei Mănăstirea Cașin, se încheie între Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială și beneficiar/reprezentantul legal un contract de furnizare servicii, completat conform modelului aprobat prin decizia Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială cu respectarea modelului-cadru reglementat la nivel național, aprobat prin Ordinul ministrului muncii, familiei, tineretului și solidarității sociale nr. 1.126/2025.

(4) Documentele solicitate la admitere*: cerere-tip, act de identitate, certificat medical/adeverință medicală, acte privind veniturile (cupon pensie), ancheta socială realizată de asistentul social, referat de evaluare a gradului de dependență (Grila națională de evaluare a nevoilor persoanelor vârstnice, aprobată prin HG nr. 886/2000), acordul scris al beneficiarului/reprezentantului legal.

(5 Criterii de eligibilitate:
Sunt eligibile pentru admitere în cadrul centrului **persoanele care îndeplinesc cumulativ următoarele criterii**:

1. **Vârsta**
    - au vârsta de **minimum 65 de ani** sau, după caz, vârsta de pensionare prevăzută de lege.

2. **Domiciliul**
   - au **domiciliul sau reședința pe raza comunei Mănăstirea Cașin**;
   - în limita locurilor disponibile, pot fi admise și persoane vârstnice din localități limitrofe, pe baza colaborării cu serviciile publice de asistență socială.
3. **Situația socială**
   - se află în **risc de izolare socială**, marginalizare sau excluziune socială;
   - nu beneficiază de sprijin familial suficient sau aparținătorii nu pot asigura îngrijirea necesară pe parcursul zilei.
4. **Starea de sănătate**
   - prezintă **afecțiuni cronice stabilizate**, tulburări funcționale ușoare sau moderate ori limitări de mobilitate care permit participarea la activitățile centrului;
   - nu suferă de boli infecto-contagioase în fază activă;
   - starea de sănătate este compatibilă cu serviciile oferite de centru, conform recomandării medicale.
5. **Gradul de dependență**
   - sunt persoane vârstnice **independente sau parțial dependente** (încadrate, după caz, în gradele de dependență IIIA sau IIIB), ale căror nevoi pot fi soluționate prin servicii de tip centru de zi;
   - pot fi admise și persoane vârstnice dependente, dacă centrul dispune de resursele necesare și dacă acest lucru este prevăzut în proiect și planul individualizat de asistență și îngrijire.
6. **Evaluarea socială**
   - au fost evaluate din punct de vedere social de către **Serviciul Public de Asistență Socială**, iar evaluarea confirmă necesitatea accesării serviciilor centrului;
   - evaluarea stă la baza întocmirii **planului individualizat de asistență și îngrijire/planului de intervenție**, conform OM 29/2019 – Modulul II.
7. **Acceptarea serviciilor**
   - își exprimă **consimțământul scris** pentru participarea la activitățile centrului;
   - acceptă respectarea Regulamentului de organizare și funcționare;
   - încheie **contractul de furnizare servicii sociale** cu furnizorul.

(6) Condițiile de încetare a serviciilor*: la cererea beneficiarului/reprezentantului legal, în caz de deces, în caz de internare permanentă în unitate medicală/centru rezidențial, atunci când nevoile beneficiarului depășesc capacitatea Centrului (necesitând servicii cu cazare permanentă), în caz de nerespectare repetată a clauzelor contractuale/regulilor interne, precum și în alte situații prevăzute de Procedura privind încetarea acordării serviciilor, elaborată de Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială.

(7) Încetarea furnizării serviciilor se face în baza unei decizii motivate a furnizorului de servicii, emisă în formă scrisă.

(8) Înainte de luarea deciziei, beneficiarul are dreptul de a fi informat și de a-și exprima punctul de vedere, în condițiile prevăzute de lege.

(9) Decizia/Dispoziția de încetare se comunică beneficiarului în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data emiterii, prin mijloace care asigură confirmarea primirii.

(10) Centrul admite persoane beneficiare în regim de urgență:

☒DA ☐NU

6. Drepturile și obligațiile beneficiarilor

(1) Drepturile beneficiarilor serviciului social sunt cele prevăzute la art. 36¹ alin. (1) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, respectiv;

a) să li se respecte drepturile și libertățile fundamentale, fără discriminare;

b) să fie informați asupra situațiilor de risc, precum și asupra drepturilor sociale;

c) să li se comunice, în limbaj simplu, informații accesibile privind drepturile fundamentale și măsurile legale de protecție, precum și informații privind condițiile care trebuie îndeplinite pentru a le obține;

d) să participe la procesul de luare a deciziilor cu privire la furnizarea serviciilor sociale;

e) să li se asigure păstrarea confidențialității asupra informațiilor furnizate și primite;

f) să li se asigure continuitatea serviciilor sociale furnizate, atât timp cât se mențin condițiile care au generat situația de dificultate;

g) să fie protejați de lege atât ei, cât și bunurile lor, atunci când nu au capacitate de decizie, chiar dacă sunt îngrijiți în familie sau într-o instituție;

h) să li se respecte demnitatea și intimitatea;

i) să participe la luarea deciziilor privind intervenția socială, putând alege variante de intervenții, dacă acestea există;

j) să participe la evaluarea serviciilor sociale primite;

k) să participe în organismele de reprezentare ale furnizorilor de servicii sociale.

(2) Acordul persoanei beneficiare pentru divulgarea informațiilor confidențiale se asumă numai în formă scrisă.

(3) Informațiile confidențiale pot fi dezvăluite fără acordul beneficiarilor în condițiile prevăzute de art. 36¹ alin. (3) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Prelucrarea datelor persoanelor beneficiare de servicii sociale se realizează cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 (GDPR).

(5) Beneficiarii de servicii sociale au obligațiile prevăzute la art. 36² din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

a) să furnizeze informaţii corecte cu privire la identitate, situaţie familială, socială, medicală şi economică;

b) să participe, în raport cu vârsta, situaţia de dependenţă etc. la procesul de furnizare a serviciilor sociale;

c) să contribuie, în conformitate cu legislaţia în vigoare, la plata serviciilor sociale furnizate, în funcţie de tipul serviciului şi de situaţia lor materială;

d) să comunice orice modificare intervenită în legătură cu situaţia lor personală;

e) să respecte prevederile prezentului regulament.

7. Servicii furnizate / Activități derulate în cadrul serviciului social

(1) Serviciile furnizate/Activitățile derulate sunt următoarele*:

Servicii/Activități de bază (principale) care definesc scopul serviciului social:

- 4.b asistență medicală asigurată de asistenți medicali/asistente medicale — monitorizarea stării de sănătate, colaborarea cu medicul de familie;
- 5.b terapie ocupațională, ergoterapie;
- 5.c kinetoterapie;
- 5.f gimnastică/exerciții fizice de întreținere;
- 5.k artterapie (activități ocupaționale creative);
- 5.l activități/exerciții de stimulare psihică, senzorială și motorie;
- 6.a informare și consiliere privind problematicile sociale și drepturile beneficiarilor;
- 6.c consiliere psihosocială;
- 6.e activități de socializare și petrecere a timpului liber.
- 2.b servicii de catering pentru o masă (masa de prânz)
- 6.g dezvoltarea relațiilor sociale, inclusiv implicarea în voluntariat.

Servicii/Activități complementare care răspund cerințelor beneficiarilor (acordate prin decizia FSS și sunt finanțate din alte surse decât bugetul de stat): Nu este cazul

(2) Activități pentru creșterea performanței serviciilor sociale față de cerințele minime reprezentate de nivelul de calitate III:

● organizarea anuală de acţiuni de informare a comunităţii privind serviciile oferite de centru, rolul acestuia şi modul de accesare;

● dezvoltarea de parteneriate şi colaborare permanentă cu instituţiile relevante de la nivelul comunităţii (primăria, unităţile de învăţământ, unităţile sanitare, biserica, poliţia) în vederea identificării beneficiarilor şi ameliorării situaţiei acestora;

● elaborarea de instrumente şi proceduri de lucru standardizate, proprii centrului, peste cele minim obligatorii, pentru evaluare, monitorizare şi intervenţie;

● implicarea constantă a voluntarilor în activităţile recreative şi de socializare ale centrului, ca resursă suplimentară de sprijin pentru beneficiari;

● realizarea de evaluări periodice interne ale calităţii serviciilor prestate, peste frecvenţa minimă prevăzută de standarde, în vederea îmbunătăţirii continue a activităţii.

(3) Pentru realizarea activităților prevăzute la alin. (2) sunt alocate următoarele resurse:

● personalul de specialitate şi administrativ angajat al centrului (9 posturi)

- voluntari, implicaţi în baza unor contracte de voluntariat încheiate potrivit Legii nr. 78/2014, care sprijină activităţile educaţionale, culturale, recreative şi de dezvoltare personală ale beneficiarilor;
- spaţiile, dotările şi baza materială a centrului,
- resurse financiare alocate din bugetul local al Comunei Mănăstirea Cașin, precum şi, după caz, din alte surse legal constituite (a se vedea secţiunea 13 — Finanţarea serviciului social).

8. Structura organizatorică, numărul de posturi și categoriile de personal

(1) Serviciul social „Centrul de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești" funcționează cu un număr de 9 posturi, normă întreagă, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 2 din 28.01.2026, din care:

a) personal de conducere: șef de centru: 1 post, normă întreagă;

b) personal de specialitate de îngrijire și asistență; personal de specialitate și auxiliar: 6 posturi (asistent social — 1 post, normă întreagă; psiholog — 1 post, normă întreagă; kinetoterapeut — 1 post, normă întreagă; asistent medical — 1 post, normă întreagă; asistent/îngrijitor pentru îngrijirea persoanelor vârstnice — 2 posturi, normă întreagă);

c) personal cu funcție administrativă, gospodărire, întreținere-reparații, deservire: 2 posturi (administrator — 1 post, normă întreagă; personal de curățenie — 1 post, normă întreagă);

d) personalul de specialitate al centrului cu contract de furnizare servicii: 1 (asistent social)

(2) În cadrul serviciului social sunt prevăzute următoarele activități n care pot fi desfășurate de vountari, recrutați cu respectarea prevederilor Legii 78/2014 privind reglementarea activității de voluntariat în România, cu modificările și completările ulterioare: acompaniere beneficiari, activități de socializare și petrecere a timpului liber, sprijin logistic.

(3) În cadrul Centrului, pentru urmatoarele activități: a) sprijinirea organizării activităților educative, recreative, cultural-artistice și de petrecere a timpului liber destinate beneficiarilor;

b) participarea, sub coordonarea personalului de specialitate, la activități de socializare, dezvoltare a deprinderilor de viață independentă și integrare în comunitate;c) sprijinirea organizării de ateliere tematice, evenimente, excursii, vizite și activități comunitare;d) elaborarea și pregătirea materialelor informative, educative și de promovare a activităților Centrului;

e) sprijinirea activităților de informare și comunicare cu beneficiarii, familiile acestora și membrii comunității, în limitele stabilite de îndrumător;f) centralizarea unor date neconfidențiale, completarea evidențelor administrative și pregătirea documentelor de lucru, cu respectarea normelor privind protecția datelor cu caracter personal;g) sprijinirea activităților de arhivare, inventariere, organizare a materialelor și gestionare administrativă;h) participarea la activități de analiză, documentare, planificare și evaluare a programelor și activităților derulate de Centru;i) sprijinirea derulării campaniilor de informare, sensibilizare și promovare a drepturilor beneficiarilor;j) observarea și familiarizarea cu modul de organizare și funcționare a serviciului social, cu respectarea confidențialității și a drepturilor beneficiarilor, pot fi încheiate contracte de internship, cu respectarea Legii nr. 176/2018 privind internshipul, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Centrul asigură/poate asigura posibilitatea desfășurării practicii studenților la asistență socială sau alte specializări adecvate, în baza contractelor/convențiilor de colaborare cu universitățile, încheiate în conformitate cu Legea nr. 258/2007, cu completările ulterioare.

(5) Angajarea/Contractarea/Sancționarea sau eliberarea din funcție a personalului se realizează cu respectarea Legii nr. 53/2003 — Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

NOTĂ: Organigrama serviciului social și statul de funcții, actualizate anual, se anexează regulamentului. Raportul nr. de angajați/nr. de beneficiari este de: 1/6,25

9. Personalul de conducere

(1) Principalele atribuții ale personalului de conducere sunt:

a) asigură coordonarea, îndrumarea și controlul activităților desfășurate de personalul serviciului și propune organului competent sancțiuni disciplinare pentru salariații care nu își îndeplinesc în mod corespunzător atribuțiile;

b) elaborează rapoartele generale privind activitatea serviciului, stadiul implementării obiectivelor și întocmește informări pe care le prezintă furnizorului de servicii sociale;

c) propune participarea personalului de specialitate la programe de instruire și perfecționare;

d) colaborează cu alte servicii sociale/alți furnizori de servicii sociale și/sau alte structuri ale societății civile în vederea schimbului de bune practici;

e) întocmește raportul anual de activitate;

f) asigură buna desfășurare a raporturilor de muncă dintre angajații serviciului;

g) propune furnizorului de servicii sociale structura organizatorică și numărul de personal;

h) desfășoară activități pentru promovarea imaginii serviciului în comunitate;

i) ia în considerare și analizează orice sesizare referitoare la încălcări ale drepturilor beneficiarilor;

j) răspunde de calitatea activităților desfășurate de personal și dispune măsuri de îmbunătățire;

k) organizează activitatea personalului și asigură respectarea timpului de lucru și a prezentului regulament;

l) reprezintă serviciul în relațiile cu furnizorul de servicii sociale, autoritățile și instituțiile publice;

m) asigură comunicarea și colaborarea permanentă cu serviciul public de asistență socială și alte instituții locale;

n) întocmește proiectul bugetului propriu al serviciului;

o) asigură aducerea la cunoștința personalului și beneficiarilor a prevederilor ROF;

p) asigură încheierea cu beneficiarii a contractelor de furnizare a serviciilor sociale;

q) alte atribuții prevăzute în standardul minim de calitate aplicabil.

(2) Candidații pentru ocuparea funcției de conducere trebuie să fie absolvenți cu diplomă de licență în domeniul psihologie, asistență socială sau sociologie, cu vechime/experiență de minimum doi ani în domeniul serviciilor sociale, sau absolvenți ai învățământului superior în domeniul juridic, medical, economic sau al științelor administrative, cu vechime/experiență de minimum trei ani în domeniul serviciilor sociale.

(3) Dovada vechimii/experienței presupune participarea la cel puțin una dintre etapele procesului de acordare a serviciilor sociale prevăzute la art. 46 din Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare.

10. Personalul de specialitate

(1) Personalul de specialitate al Centrului este*:

a) asistent social (263501);

b) psiholog (263411);

c) asistent medical generalist (325901);

d) asistent pentru îngrijirea persoanelor vârstnice (263509);

e) kinetoteraput (226402);

(2) Principalele atribuții ale personalului de specialitate:

f) își desfășoară activitatea conform competențelor și exigențelor profesiei;

g) respectă Codul etic aprobat de Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială

h) își îndeplinește atribuțiile prevăzute în fișa postului;

i) participă la sesiunile de instruire și cursurile de formare profesională continuă;

j) lucrează în echipă și colaborează cu specialiști din alte servicii sociale;

k) respectă prevederile legale și standardele minime de calitate aplicabile;

l) sesizează conducerii serviciului situațiile care pun în pericol siguranța beneficiarului;

m) consemnează activitatea proprie în documentele utilizate în cadrul serviciului și întocmește rapoarte periodice;

n) face propuneri de îmbunătățire a activității.

(3) Atribuțiile detaliate pentru fiecare post de specialitate se înscriu în fișa postului, conform standardelor minime de calitate.

11. Personalul administrativ

(1) Personalul administrativ asigură activitățile auxiliare serviciului social: aprovizionare, mentenanță, achiziții etc.

(2) Categoriile de personal administrativ sunt: administrator/referent, personal pentru curățenie, bucătar, contabil/economist.

(3) Atribuțiile personalului administrativ sunt prevăzute în fișa postului.

12. Consiliul consultativ

(1) Consiliul consultativ este o structură constituită pentru monitorizarea serviciilor sociale cu sau fără personalitate juridică.

(2) Consiliul consultativ este compus din:

a) reprezentant/reprezentanți ai Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială

b) reprezentant/reprezentanți ai beneficiarilor serviciilor acordate în cadrul serviciului, aleși/alese prin vot de către beneficiari.

(3) Consiliul consultativ are în vedere asigurarea:

c) monitorizării de către furnizorul de servicii sociale a respectării standardelor minime de calitate;

d) respectării principiului participării beneficiarilor la luarea deciziilor privind funcționarea serviciului.

(4) Consiliul consultativ îndeplinește următoarele atribuții principale:

e) participă la deciziile privind planificarea bugetului serviciului, în special aspectele cu impact direct asupra serviciilor sociale;

f) analizează activitățile derulate și propune măsuri și programe de îmbunătățire a acestora;

g) după caz, își exprimă acordul prealabil cu privire la încetarea/sistarea serviciilor acordate unei persoane beneficiare, în situația nerespectării clauzelor contractuale.

(5) În aplicarea prevederilor alin. (4) lit. c), consiliul consultativ are obligația să se asigure că se respectă:

a) informarea beneficiarului în prealabil, în scris, cu privire la încetarea/sistarea acordării serviciilor;

b) ascultarea beneficiarului personal sau prin reprezentant, înainte de luarea deciziei;

c) respectarea dreptului beneficiarului de a prezenta documente sau probe relevante;

d) semnarea de către membrii consiliului a unui acord de confidențialitate;

e) desfășurarea votului în mod secret;

f) adoptarea deciziei cu majoritatea voturilor exprimate de membrii prezenți.

(6) Conducătorul serviciului are obligația de a afișa procesul-verbal al ședinței consiliului consultativ, cu excepția datelor cu caracter personal.

13. Finanțarea serviciului social

(1) În estimarea bugetului de venituri și cheltuieli, Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială are în vedere asigurarea resurselor necesare acordării serviciilor sociale, cu respectarea standardelor minime de calitate în baza cărora a obținut licența de funcționare și pentru atingerea/îndeplinirea indicatorilor de performanță prevăzuți în planul de dezvoltare a serviciului social menționat de standardul minim de calitate/planul de dezvoltare a serviciilor sociale aprobat de Primăria Comunei M.Cașin-Compartiment Asistență Socială cu respectarea modelului-cadru aprobat prin Ordinul comun al ministrului muncii și solidarității sociale și al ministrului familiei, tineretului și egalității de șanse nr. 1.040/6.296/2024.

(2) Finanțarea cheltuielilor de funcționare a serviciului social se asigură cu respectarea prevederilor legale, după caz, din următoarele surse*:

a) contribuția persoanelor beneficiare și/sau a întreținătorilor acestora	☒este stabilită ☐nu este stabilită
b) bugetul local al județului, respectiv al municipiului București	☐DA ☒NU
c) bugetele locale ale comunelor, orașelor și municipiilor	☒DA ☐NU

d) bugetul de stat	☒DA ☐NU
e) donații, sponsorizări sau alte contribuții din partea persoanelor fizice ori juridice din țară și din străinătate	☒DA ☐NU
f) fonduri externe rambursabile și nerambursabile	☒DA ☐NU
g) alte surse de finanțare, în conformitate cu legislația în vigoare	☒DA ☐NU

Întocmit,
Compartiment Asistență Socială,

Aprobat,

Primar,

PRESEDINTE DE SEDINTA
Cons. George-Adrian AVADANE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL COMUNA
c.j. Mirela IRIMIA

ROMÂNIA
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘIN

Anexa nr. ....
La HCL nr. ..... din 27.07.2026

REGULAMENT
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE

al serviciului social

„SERVICII DE ÎNGRIJIRE LA DOMICILIU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE MĂNĂSTIREA CAȘIN (SDOM PV)”

cod serviciu social 881.3.4.SDOM.PV (fost 8810 ID-I)

Codul serviciului social: 881.3.4.SDOM.PV, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026 (fost cod 8810 ID-I, conform Nomenclatorului anterior aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 867/2015).

1. Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii atât pentru personalul serviciului social și furnizorul de servicii sociale, cât și, după caz, pentru membrii familiei beneficiarilor, reprezentanții legali/convenționali, vizitatori și voluntari.

2. Identificarea serviciului social

(1) Date privind furnizorul de servicii sociale (FSS):

Denumirea FSS: UAT Comuna Mănăstirea Cașin, prin Primăria Comunei Mănăstirea Cașin – Compartiment Asistență Socială.

Adresa completă: comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău [nr. și cod poștal – de completat].

Categoria FSS: ☒Public ☐Privat

(2) Date privind serviciul social:

Denumirea serviciului social: „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)”

Înființat de către furnizorul de servicii sociale, respectiv Primăria Comunei Mănăstirea Cașin – Compartiment Asistență Socială, prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Mănăstirea Cașin nr. 14 din 25.02.2026, cu denumirea și codul actualizate prin hotărârea de modificare menționată în antet, în vederea alinierii la Nomenclatorul serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026.

Serviciul social face parte din clasa/categoria/tipul major al serviciilor sociale:

Servicii sociale fără cazare – 3. Servicii sociale de suport în comunitate, fără cazare.

☐3.1. Centre de zi de îngrijire, abilitare și reabilitare ☐3.2. Centre de zi ☐3.3. Centre de zi de socializare tip club ☒3.4. Servicii de îngrijire la domiciliul beneficiarului ☐3.6. Servicii de pregătire și distribuire a hranei ☐3.7. Servicii de suport ☐3.8. Serviciul plasament familial

Serviciul social se adresează categoriei de beneficiari: ☒Persoană vârstnică (PV)

Codul serviciului social: 881.3.4.SDOM.PV (fost 8810 ID-I), conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin HG nr. 268/2026.

Deține licență de funcționare: Nu este cazul – serviciu nou-înființat, prin HCL nr. 14/25.02.2026.

Capacitate: 25 de beneficiari activi, reprezentând numărul maxim de persoane vârstnice care pot beneficia simultan de servicii de îngrijire la domiciliu.

Serviciul social este organizat: ☐Cu personalitate juridică ☒Fără personalitate juridică, în subordinea Compartimentului de Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Mănăstirea Cașin.

FSS percepe pentru accesarea serviciului social o contribuție din partea beneficiarului/reprezentantului legal:

☐Da ☒Nu, cu excepția situațiilor în care, potrivit legii și în urma anchetei sociale, se stabilește o contribuție parțială; contribuția, atunci când se stabilește, se consemnează în contractul de furnizare servicii sociale. În situația în care serviciile sunt finanțate integral din fonduri publice și/sau fonduri nerambursabile, beneficiarii sunt exonerați de la plata contribuției.

Adresa serviciului social: sat Lupești, comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău, str. Gheorghe Ștefan Voievod nr. 325, în clădirea „Centrul de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești".

Scurtă descriere a spațiului în care funcționează serviciul social: serviciul funcționează în clădirea Centrului de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Lupești, realizată prin proiectul „Construire centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice și unitate de îngrijire la domiciliu în comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău", finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta C13 – Reforme sociale. [Suprafață utilă, nr. de încăperi și dotări – de completat, conform recepției lucrărilor.]

Spațiul este accesibilizat: ☒În exterior (clădirea): Da ☒În interior: Da.

Programul de funcționare a serviciului social: ☒Zilnic: nr. de ore/zi: [.....], nr. de zile/săptămână: [.....] (program flexibil, adaptat vizitelor la domiciliul beneficiarilor). ☐Permanent (24 h din 24).

3. Scopul serviciului social

Serviciul social „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)" are drept scop menținerea persoanelor vârstnice dependente sau semidependente în mediul lor de viață, prin furnizarea, la domiciliul acestora, de servicii integrate de îngrijire personală, suport socio-medical și sprijin psihosocial, în vederea prevenirii instituționalizării, creșterii gradului de autonomie funcțională și îmbunătățirii calității vieții acestora, cu respectarea demnității, drepturilor și nevoilor individuale. Serviciul se adresează persoanelor vârstnice cu domiciliul sau reședința pe raza comunei Mănăstirea Cașin, încadrate în gradele I, II sau III de dependență, precum și persoanelor aflate în risc de pierdere a autonomiei, în urma evaluării socio-medicale realizate conform Hotărârii Guvernului nr. 886/2000 pentru aprobarea Grilei naționale de evaluare a nevoilor persoanelor vârstnice.

4. Cadrul legal de înființare, organizare și funcționare

Serviciul social „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)” funcționează cu respectarea prevederilor cadrului general de organizare și funcționare a serviciilor sociale, reglementat de următoarele acte normative:

- Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 118/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
- Hotărârea Guvernului nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale (act în temeiul căruia au fost actualizate denumirea și codul serviciului social, față de Hotărârea Guvernului nr. 867/2015, sub imperiul căreia serviciul a fost inițial înființat);
- Ordinul ministrului muncii și justiției sociale nr. 29/2019 pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și a serviciilor acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinelor sociale, cu modificările și completările aduse prin Ordinul nr. 2143/2022;
- Ordinul nr. 1126/09.05.2025 al Ministerului Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale privind modelul-cadru al contractului de servicii sociale;
- Hotărârea Guvernului nr. 886/2000 pentru aprobarea Grilei naționale de evaluare a nevoilor persoanelor vârstnice;
- Hotărârea Guvernului nr. 6/2026 privind actualizarea cuantumului alocației de hrană pentru consumurile colective din instituțiile și unitățile publice și private de asistență socială destinate persoanelor vârstnice, precum și pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 426/2020 privind aprobarea standardelor de cost pentru serviciile sociale;

Standardul minim de calitate aplicabil: Anexa nr. 8 – Standardele minime de calitate pentru serviciile de îngrijiri la domiciliu pentru persoane vârstnice, aprobate prin Ordinul ministrului muncii și justiției sociale nr. 29/2019, cu modificările și completările aduse prin Ordinul nr. 2143/2022.

Serviciul social „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)” a fost înființat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Mănăstirea Cașin nr. 14 din 25.02.2026, denumirea și codul serviciului fiind actualizate, împreună cu aprobarea prezentului regulament, prin hotărârea de modificare a HCL nr. 14/25.02.2026 menționată în antetul prezentului regulament.

Serviciul social a luat ființă în cadrul proiectului „Construire centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice și unitate de îngrijire la domiciliu în comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta C13 – Reforme sociale.

Principiile specifice care stau la baza prestării serviciului social sunt cele prevăzute de legislația specifică asistenței sociale și de standardele minime de calitate aplicabile, respectiv: respectarea și promovarea cu prioritate a interesului persoanei beneficiare; protejarea și promovarea drepturilor persoanelor vârstnice privind egalitatea de șanse, participarea egală, autodeterminarea, autonomia și demnitatea personală; asigurarea protecției împotriva abuzului și exploatării; ascultarea opiniei persoanei beneficiare; asigurarea unei intervenții profesioniste, prin echipe pluridisciplinare; asigurarea confidențialității și a eticii profesionale; preocuparea permanentă pentru menținerea autonomiei și prevenirea instituționalizării; încurajarea inițiativelor individuale ale beneficiarilor; colaborarea serviciului cu serviciul public de asistență socială și cu celelalte instituții locale.

5. Accesarea serviciului

(1) Serviciul social se accesează, după caz, pe baza: cererii de admitere adresate Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială de către beneficiar, însoțită de decizia primarului pentru aprobarea dreptului la servicii sociale ca măsură de asistență socială și documentele justificative prevăzute de lege, în situația în care cererea de servicii sociale a fost înregistrată în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (2) din Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

(2) Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială aplică procedura de admitere, cu respectarea etapelor procesului de acordare a serviciilor sociale prevăzute la art. 46 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare.

(3) După aprobarea cererii de admitere de către conducătorul Primarul Comunei Mănăstirea Cașin, se încheie între Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială și beneficiar/reprezentantul legal un contract de furnizare servicii, completat conform modelului aprobat prin decizia Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială cu respectarea modelului-cadru reglementat la nivel național, aprobat prin Ordinul ministrului muncii, familiei, tineretului și solidarității sociale nr. 1.126/2025.

(4) Documente necesare întocmirii dosarului: cererea de admitere semnată de beneficiar și aprobată de conducătorul serviciului; actul de identitate al beneficiarului, în copie; după caz, actul de identitate al reprezentantului legal; actele/documentele emise în condițiile legii prin care se atestă gradul de dependență al persoanei sau gradul de handicap și recomandarea îngrijirii la domiciliu; documente privind veniturile realizate (copie cupon de pensie); copia actului de proprietate/închiriere/comodat al locuinței beneficiarului; certificat de încadrare în grad de handicap, după caz, pentru beneficiar și pentru membrii familiei cu care locuiește și se gospodărește împreună acesta.

(5) Criterii de eligibilitate. Pentru a beneficia de serviciile acordate în cadrul serviciului social, persoana solicitantă trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- să fie persoană vârstnică, conform prevederilor Legii nr. 17/2000;
- să aibă domiciliul/reședința în comuna Mănăstirea Cașin;
- să prezinte limitări funcționale stabilite prin evaluare socio-medicală realizată conform HG nr. 886/2000;
- să necesite sprijin pentru activități de bază ale vieții zilnice (ABVZ) și/sau activități instrumentale ale vieții zilnice (AIVZ);

- îngrijirea să nu poată fi asigurată în mod adecvat exclusiv de către aparținători/îngrijitori informali;
- să nu fi încheiat un contract de întreținere sau vânzare-cumpărare cu drept de uzufruct viager;
- să nu beneficieze de asistent personal pentru gradul I de handicap, în condițiile legii.

(6) Condițiile de încetare a serviciilor*: la cererea beneficiarului/reprezentantului legal, în caz de deces, în caz de internare permanentă în unitate medicală/centru rezidențial, atunci când nevoile beneficiarului depășesc capacitatea Centrului (necesitând servicii cu cazare permanentă), în caz de nerespectare repetată a clauzelor contractuale/regulilor interne, precum și în alte situații prevăzute de Procedura privind încetarea acordării serviciilor, elaborată de Primăria Comunei Mănăstirea Cașin-Compartiment Asistență Socială.

(7) Încetarea furnizării serviciilor se face în baza unei decizii motivate a furnizorului de servicii, emisă în formă scrisă.

(8) Înainte de luarea deciziei, beneficiarul are dreptul de a fi informat și de a-și exprima punctul de vedere, în condițiile prevăzute de lege.

(9) Decizia/Dispoziția de încetare se comunică beneficiarului în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data emiterii, prin mijloace care asigură confirmarea primirii.

(10) Condițiile de încetare a acordării serviciilor la domiciliu sunt: la solicitarea beneficiarului sau a reprezentantului legal al acestuia; prin decizia furnizorului serviciului; prin acordul părților; deces; internare într-o unitate medicală sau socială; schimbarea domiciliului beneficiarului în altă localitate; nerespectarea prevederilor contractuale; încheierea de către beneficiar a unui contract de întreținere cu uzufruct viager sau a oricărui alt act juridic cu clauză de întreținere; dacă beneficiarul sau familia nu mai doresc aceste servicii; în caz de forță majoră.

(11) Serviciul social admite persoane beneficiare în regim de urgență: ☐DA ☒**NU.**

6. Drepturile și obligațiile beneficiarilor

(1) Persoanele beneficiare de servicii sociale furnizate de „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)" au următoarele drepturi:

- să li se respecte drepturile și libertățile fundamentale, fără discriminare pe bază de rasă, sex, religie, opinie sau orice altă circumstanță personală ori socială;
- să participe la procesul de luare a deciziilor privind furnizarea serviciilor sociale;
- să li se asigure păstrarea confidențialității asupra informațiilor furnizate și primite;
- să li se asigure continuitatea serviciilor sociale furnizate, atât timp cât se mențin condițiile care au generat situația de dificultate;
- să fie protejați de lege, atât ei, cât și bunurile lor, atunci când nu au capacitate de exercițiu;
- să li se garanteze demnitatea, intimitatea și respectarea vieții intime;
- să participe la evaluarea serviciilor sociale primite;
- să li se acces la studierea descrierii activităților, a ROF-ului, a procedurii de admitere, a programului de lucru și a oricărui alt document referitor la modul de funcționare a serviciului social.

(2) Persoanele beneficiare de servicii sociale furnizate de „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)” au următoarele obligații:

- să furnizeze informații corecte cu privire la identitate, situație familială, socială, medicală și economică;
- să participe, în raport cu vârsta și situația de dependență, la procesul de furnizare a serviciilor sociale;
- să contribuie, în conformitate cu legislația în vigoare, la plata serviciilor sociale furnizate, în funcție de tipul serviciului și de situația lor materială, atunci când este cazul;
- să comunice orice modificare intervenită în legătură cu situația lor personală;
- să respecte prevederile prezentului regulament.

(3) Acordul persoanei beneficiare pentru divulgarea informațiilor confidențiale se asumă numai în formă scrisă. Prelucrarea datelor persoanelor beneficiare de servicii sociale se realizează cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 (GDPR).

7. Servicii furnizate / Activități derulate în cadrul serviciului social

Servicii/Activități de bază (principale) care definesc scopul serviciului social:

- 3.a ajutor pentru efectuarea activităților de bază ale vieții zilnice (igienă corporală, îmbrăcare-dezbrăcare, mobilizare, transfer, alimentație);
- 3.b ajutor pentru efectuarea activităților instrumentale ale vieții zilnice (cumpărături, curățenie, plata facturilor, însoțire la instituții);
- 3.c supraveghere;
- 4.b asistență medicală asigurată de asistenți medicali/asistente medicale — monitorizarea stării de sănătate, colaborarea cu medicul de familie;
- 2.c ajutor pentru aprovizionarea cu alimente;
- 2.d ajutor pentru prepararea hranei;
- 6.a informare și consiliere privind problematicile sociale și drepturile beneficiarilor;
- 6.c consiliere psihosocială.
- **Servicii/Activități complementare care răspund cerințelor beneficiarilor (** acordate în cadrul Centrului de zi, când starea de sănătate permite);
- 4.b asistență medicală asigurată de asistenți medicali/asistente medicale — monitorizarea stării de sănătate, colaborarea cu medicul de familie;
- 5.b terapie ocupațională, ergoterapie;
- 5.c kinetoterapie;
- 5.f gimnastică/exerciții fizice de întreținere;
- 5.l activități/exerciții de stimulare psihică, senzorială și motorie;
- 6.a informare și consiliere privind problematicile sociale și drepturile beneficiarilor;
- 6.c consiliere psihosocială;
- 6.e activități de socializare și petrecere a timpului liber (facilitare participare la activitățile Centrului de zi, când starea de sănătate permite);
- 5.a activități pentru dezvoltarea deprinderilor de viață independentă.

(2) Activități pentru creșterea performanței serviciilor sociale față de cerințele minime reprezentate de nivelul de calitate III:

- organizarea anuală de acţiuni de informare a comunităţii privind serviciile oferite de centru, rolul acestuia şi modul de accesare;
- dezvoltarea de parteneriate şi colaborare permanentă cu instituţiile relevante de la nivelul comunităţii (primăria, unităţile de învăţământ, unităţile sanitare, biserica, poliţia) în vederea identificării beneficiarilor şi ameliorării situaţiei acestora;
- elaborarea de instrumente şi proceduri de lucru standardizate, proprii centrului, peste cele minim obligatorii, pentru evaluare, monitorizare şi intervenţie;
- implicarea constantă a voluntarilor în activităţile recreative şi de socializare ale centrului, ca resursă suplimentară de sprijin pentru beneficiari;
- realizarea de evaluări periodice interne ale calităţii serviciilor prestate, peste frecvenţa minimă prevăzută de standarde, în vederea îmbunătăţirii continue a activităţii.

(3) Pentru realizarea activităților prevăzute la alin. (2) sunt alocate următoarele resurse:

- personalul de specialitate şi administrativ angajat al serviciului social;
- voluntari, implicaţi în baza unor contracte de voluntariat încheiate potrivit Legii nr. 78/2014, care sprijină activităţile educaţionale, culturale, recreative şi de dezvoltare personală ale beneficiarilor;
- spaţiile, dotările şi baza materială a centrului de zi
- resurse financiare alocate din bugetul local al Comunei Măgura Ilvei, precum și, după caz, din alte surse legal constituite (a se vedea secţiunea 13 — Finanţarea serviciului social).

8. Structura organizatorică, numărul de posturi și categoriile de personal

(1) Serviciul social „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)” funcționează cu un număr total de 8 posturi, conform structurii organizatorice și statului de funcții aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Mănăstirea Cașin nr. 14/25.02.2026 (Anexele nr. 1 și 2 la hotărâre), din care:

a) personal de conducere: coordonator/șef centru – 1 post, 1/2 normă;

b) personal de specialitate de îngrijire și asistență: asistent social – 1 post, normă întreagă; asistent medical comunitar – 1 post, 1/2 normă; îngrijitor la domiciliu – 5 posturi, normă întreagă;

c) personal cu funcție administrativă, gospodărire, întreținere-reparații, deservire: 0 posturi proprii – activitățile administrative, financiar-contabile și de aprovizionare sunt asigurate de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin.

(2) În cadrul serviciului social sunt prevăzute următoarele activități n care pot fi desfășurate de vountari, recrutați cu respectarea prevederilor Legii 78/2014 privind reglementarea activității de voluntariat în România, cu modificările și completările ulterioare: acompaniere beneficiari, activități de socializare și petrecere a timpului liber, sprijin logistic.

(3) În cadrul serviciului social, pentru urmatoarele activități: a) sprijinirea organizării activităților educative, recreative, cultural-artistice și de petrecere a timpului liber destinate beneficiarilor;

b) participarea, sub coordonarea personalului de specialitate, la activități de socializare, dezvoltare a deprinderilor de viață independentă și integrare în comunitate;c) sprijinirea organizării de ateliere

tematice, evenimente, excursii, vizite și activități comunitare;d) elaborarea și pregătirea materialelor informative, educative și de promovare a activităților serviciului social;
e) sprijinirea activităților de informare și comunicare cu beneficiarii, familiile acestora și membrii comunității, în limitele stabilite de îndrumător;f) centralizarea unor date neconfidențiale, completarea evidențelor administrative și pregătirea documentelor de lucru, cu respectarea normelor privind protecția datelor cu caracter personal;g) sprijinirea activităților de arhivare, inventariere, organizare a materialelor și gestionare administrativă;h) participarea la activități de analiză, documentare, planificare și evaluare a programelor și activităților derulate de Centru;i) sprijinirea derulării campaniilor de informare, sensibilizare și promovare a drepturilor beneficiarilor;j) observarea și familiarizarea cu modul de organizare și funcționare a serviciului social, cu respectarea confidențialității și a drepturilor beneficiarilor, pot fi încheiate contracte de internship, cu respectarea Legii nr. 176/2018 privind internshipul, cu modificările și completările ulterioare.
(4) Serviciul social asigură/poate asigura posibilitatea desfășurării practicii studenților la asistență socială sau alte specializări adecvate, în baza contractelor/convențiilor de colaborare cu universitățile, încheiate în conformitate cu Legea nr. 258/2007, cu completările ulterioare.

(5) Angajarea/Contractarea/Sancționarea sau eliberarea din funcție a personalului se realizează cu respectarea Legii nr. 53/2003 — Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

NOTĂ: Organigrama serviciului social și statul de funcții, actualizate anual, se anexează regulamentului.

9. Personalul de conducere

(1) Personalul de conducere al serviciului social este coordonatorul/șeful de centru, din rândul personalului de specialitate.

(2) Atribuțiile principale ale personalului de conducere sunt:

- asigură coordonarea, îndrumarea și controlul activităților desfășurate de personalul serviciului și propune organului competent sancțiuni disciplinare pentru salariații care nu își îndeplinesc în mod corespunzător atribuțiile, cu respectarea prevederilor legale din domeniul furnizării serviciilor sociale, ale Codului muncii etc.;
- elaborează rapoartele generale privind activitatea serviciului social, stadiul implementării obiectivelor și întocmește informări pe care le prezintă furnizorului de servicii sociale;
- propune participarea personalului de specialitate la programele de instruire și perfecționare;
- colaborează cu alte centre/alți furnizori de servicii sociale și/sau alte structuri ale societății civile în vederea schimbului de bune practici;
- întocmește raportul anual de activitate;
- asigură buna desfășurare a raporturilor de muncă dintre angajații serviciului;
- propune furnizorului de servicii sociale structura organizatorică și numărul de personal;
- desfășoară activități pentru promovarea imaginii serviciului în comunitate;
- ia în considerare și analizează orice sesizare referitoare la încălcări ale drepturilor beneficiarilor;
- răspunde de calitatea activităților desfășurate de personal și dispune, în limita competenței, măsuri de îmbunătățire a acestora;

- organizează activitatea personalului și asigură respectarea timpului de lucru și a prezentului regulament;
- reprezintă serviciul în relațiile cu furnizorul de servicii sociale, cu autoritățile și instituțiile publice, cu persoanele fizice și juridice, precum și în justiție;
- asigură comunicarea și colaborarea permanentă cu serviciul public de asistență socială și cu alte instituții locale;
- numește și eliberează din funcție personalul din cadrul serviciului, în condițiile legii;
- întocmește proiectul bugetului propriu al serviciului și contul de încheiere a exercițiului bugetar;
- asigură aducerea la cunoștința personalului și beneficiarilor a prevederilor prezentului regulament;
- asigură încheierea cu beneficiarii a contractelor de furnizare a serviciilor sociale;
- alte atribuții prevăzute în standardul minim de calitate aplicabil.

(3) Funcția de conducere se ocupă prin concurs sau, după caz, examen, în condițiile legii.

(4) Candidații pentru ocuparea funcției de conducere trebuie să fie absolvenți de studii universitare de licență, respectiv studii superioare de lungă durată, absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă, în domeniul psihologie, asistență socială sau sociologie, cu vechime de minimum 2 ani în domeniul serviciilor sociale, sau absolvenți cu diplomă de licență ai învățământului superior în domeniul juridic, medical, economic sau al științelor administrative, cu experiență de minimum 5 ani în domeniul serviciilor sociale.

(5) Sancționarea disciplinară sau eliberarea din funcție a conducătorului serviciului se face în condițiile legii.

10. Personalul de specialitate

(1) Personalul de specialitate al serviciului social este:

a) asistent social (cod COR 263501);

b) asistent medical comunitar (cod COR 325301);

c) îngrijitor bătrâni la domiciliu (cod COR 532201).

(2) Atribuțiile generale ale personalului de specialitate:

- asigură derularea etapelor procesului de acordare a serviciilor sociale cu respectarea prevederilor legii, a standardelor minime de calitate aplicabile și a prezentului regulament;
- colaborează cu specialiști din alte servicii/centre în vederea soluționării cazurilor și identificării de resurse;
- monitorizează respectarea standardelor minime de calitate;
- sesizează conducerii serviciului situațiile care pun în pericol siguranța beneficiarului sau situațiile de nerespectare a prevederilor prezentului regulament;
- întocmește rapoarte periodice cu privire la activitatea derulată;
- face propuneri de îmbunătățire a activității în vederea creșterii calității serviciului și respectării legislației;
- alte atribuții prevăzute în standardul minim de calitate aplicabil.

Asistentul social are următoarele atribuții:

- identifică și evaluează nevoile sociale individuale, familiale sau de grup și elaborează planurile de intervenție;
- acordă servicii de informare și consiliere beneficiarilor cu privire la drepturile acestora și consemnează sesiunea în registrul de evidență privind informarea beneficiarului;
- asigură respectarea standardelor de calitate în furnizarea serviciilor specifice;
- aplică chestionarele de satisfacție în teren, introduce datele în program și interpretează rezultatele;
- asigură confidențialitatea informațiilor obținute în exercitarea profesiei și respectă etica profesională;
- respectă intimitatea și libertatea beneficiarilor de a alege serviciile sociale și furnizorii de servicii sociale;
- reevaluează semestrial sau în funcție de necesități nevoile beneficiarilor și monitorizează modul de acordare a serviciilor la domiciliul beneficiarului;
- participă la elaborarea planului individualizat de îngrijire și asistență și îl reactualizează periodic;
- elaborează și completează fișele proprii de evidență ale beneficiarilor, specifice activității sale;
- participă la sesiunile de instruire cu privire la activitățile de îngrijire acordate.

Asistentul medical comunitar are următoarele atribuții:

- participă la întocmirea fișei de evaluare geriatrică și identifică nevoile beneficiarului relevante pentru aria sa de intervenție;
- participă la elaborarea și reactualizarea periodică a planului individualizat de îngrijire și asistență;
- respectă și aplică prevederile legale privind asistența medicală și recomandările coordonatorului privind furnizarea serviciilor socio-medicale;
- monitorizează administrarea tratamentului de către îngrijitor, la indicațiile medicului specialist sau ale medicului de familie;
- urmărește starea de sănătate a beneficiarilor și semnalează medicului cazurile de îmbolnăvire sau de agravare a afecțiunilor cronice;
- însoțește beneficiarul la medic și achiziționează medicamentele necesare, conform prescripțiilor medicale;
- acordă primele îngrijiri în caz de agravare a stării de sănătate și însoțește beneficiarul la spital, după caz;
- monitorizează efectuarea de către îngrijitorul la domiciliu a toaletei locale și generale a persoanelor dependente și răspunde de aplicarea măsurilor de igienă individuală și de prevenire a escarelor;
- respectă secretul de serviciu și confidențialitatea privind activitatea și beneficiarii serviciului;
- folosește timpul de muncă exclusiv pentru îndeplinirea sarcinilor de serviciu.

Îngrijitorii la domiciliu au următoarele atribuții:

- cunosc și respectă prezentul regulament de organizare și funcționare;

- efectuează manoperele de îngrijire la domiciliu conform planului individualizat de asistență și îngrijire, furnizând servicii de îngrijire de bază (ABVZ) și activități instrumentale ale vieții zilnice (AIVZ);
- respectă cu strictețe indicațiile din planul individual de asistență și îngrijire și termenele stabilite pentru efectuarea acestora;
- raportează regulat asistentului medical informații despre starea generală a beneficiarului;
- mențin o legătură permanentă cu asistentul medical/medicul de familie în vederea reducerii eventualelor riscuri privind agravarea sănătății persoanei;
- respectă normele de igienă pentru prevenirea și combaterea infecțiilor și asigură confidențialitatea informațiilor obținute;
- respectă intimitatea persoanei, precum și libertatea acesteia de a decide;
- semnalează prompt, prin referat înregistrat, apariția unor situații semnificative pentru activitatea serviciului (abuz, neglijență, incidente deosebite etc.);
- este interzis să ceară sau să dobândească în vreun fel bunuri materiale, bani sau servicii de la persoanele îngrijite;
- participă la sesiunile de instruire organizate de coordonator, cu privire la activitățile de îngrijire acordate.

11. Personalul administrativ

Serviciul social „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)” nu dispune de personal administrativ propriu în statul de funcții aprobat. Activitățile de administrare și gestionare a patrimoniului, evidența contabilă a veniturilor și cheltuielilor, precum și aprovizionarea cu materiale consumabile sunt asigurate de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin, aprovizionarea realizându-se pe baza aprobării coordonatorului serviciului social.

12. Consiliul consultativ

(1) Consiliul consultativ este o structură constituită pentru monitorizarea serviciilor sociale cu sau fără personalitate juridică. [Secțiune propusă suplimentar față de ROF-ul aprobat prin HCL nr. 14/25.02.2026, în vederea alinierii la modelul-cadru; se recomandă înființarea/menționarea explicită printr-o hotărâre a Consiliului Local, dacă nu a fost deja constituit.]

(2) Consiliul consultativ este compus din: reprezentant/reprezentanți ai Primăriei Comunei Mănăstirea Cașin; reprezentant/reprezentanți ai beneficiarilor serviciilor acordate în cadrul serviciului, aleși prin vot de către beneficiari.

(3) Consiliul consultativ are în vedere asigurarea monitorizării, de către furnizorul de servicii sociale, a respectării standardelor minime de calitate, precum și respectarea principiului participării beneficiarilor la luarea deciziilor privind funcționarea serviciului.

(4) Consiliul consultativ îndeplinește următoarele atribuții principale: participă la deciziile privind planificarea bugetului serviciului, în special aspectele cu impact direct asupra serviciilor sociale; analizează activitățile derulate și propune măsuri și programe de îmbunătățire a acestora; după caz, își

exprimă acordul prealabil cu privire la încetarea/sistarea serviciilor acordate unei persoane beneficiare, în situația nerespectării clauzelor contractuale.

(5) Conducătorul serviciului are obligația de a afișa procesul-verbal al ședinței consiliului consultativ, cu excepția datelor cu caracter personal.

13. Finanțarea serviciului social

(1) În estimarea bugetului de venituri și cheltuieli, conducătorul serviciului social/FSS are în vedere asigurarea resurselor necesare acordării serviciilor sociale, cel puțin la nivelul standardelor minime de calitate aplicabile.

(2) Finanțarea cheltuielilor de funcționare a serviciului social se asigură cu respectarea prevederilor legale, după caz, din următoarele surse*:

a) contribuția persoanelor beneficiare și/sau a întreținătorilor acestora	☐este stabilită ☒ nu este stabilită
b) bugetul local al județului, respectiv al municipiului București	☐DA ☒NU
c) bugetele locale ale comunelor, orașelor și municipiilor	☒DA ☐NU
d) bugetul de stat	☒DA ☐NU
e) donații, sponsorizări sau alte contribuții din partea persoanelor fizice ori juridice din țară și din străinătate	☒DA ☐NU
f) fonduri externe rambursabile și nerambursabile	☒DA ☐NU
g) alte surse de finanțare, în conformitate cu legislația în vigoare	☒DA ☐NU

Întocmit,

Compartiment Asistență Socială

PRESEDINTE DE SEDINTA
Cons. George-Adrian AVADANE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL COMUNA
c.j. Mirela IRIMIA

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MANASTIREA CASIN
JUDETUL BACAU

PROIECT DE HOTĂRÂREA

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/27.07.2026 privind înființarea serviciului social „Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin”, în sensul actualizării denumirii și codului serviciului social, precum și al Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026

Primarul Comunei Mănăstirea Cașin;

Având în vedere:

a) Referatul de aprobare al Primarului Comunei Mănăstirea Cașin nr. 6475/22.07.2026;
b) Raportul de specialitate al Compartimentului de Asistență Socială nr. 6476/22.07.2026;
c) Contractul de finanțare încheiat pentru implementarea proiectului „Construire centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice și unitate de îngrijire la domiciliu în comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta C13 – Reforme sociale;
d) Raportul de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 1687/27.07.2026;
e) Hotărârea Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/25.02.2026 privind înființarea serviciului social „Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin”, cod serviciu social 8810 ID-I;

Ținând cont de prevederile:

a) art. 112 și art. 113 din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale;
b) Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice;
c) Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
d) Hotărârea Guvernului nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentului - cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale;
e) Hotărârea Guvernului nr. 886/2000 privind aprobarea Grilei naționale de evaluare a nevoilor persoanelor vârstnice;
f) Ordinul nr. 29/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale, Anexa nr. 8;
g) art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;

Propun, Consiliului Local să adopte prezenta,

HOTĂRĂRE

Art. 1 – Se modifică art. 1 al Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/25.02.2026, care va avea următorul cuprins:

„**Art. 1.** – Se aprobă înființarea serviciului social «Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM.PV)», cod serviciu social 881.3.4.SDOM.PV, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026.”

Art. 2 – Se actualizează, în tot cuprinsul Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/25.02.2026 și al anexelor acesteia, denumirea și codul serviciului social, după cum urmează:

a) denumirea „Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin” se înlocuiește cu denumirea „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM.PV)”;

b) codul serviciului social „8810 ID-I” se înlocuiește cu codul „881.3.4.SDOM.PV”.

Art. 3 – Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare actualizat al serviciului social „Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM PV)”, prevăzut în Anexa nr. 3, care înlocuiește Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/25.02.2026 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Structura organizatorică și statul de funcții ale serviciului social, aprobate prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/25.02.2026, rămân neschimbate, cu actualizarea corespunzătoare a denumirii serviciului social prevăzută la art. II.

Art. 5 – Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/25.02.2026, care nu contravin prezentei hotărâri, rămân neschimbate și în vigoare.

Art. 6 – Primarul Comunei Mănăstirea Cașin și Compartimentul de Asistență Socială vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7 – Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Mănăstirea Cașin şi Prefectului Județului Bacău, Compartimentului asistență socială și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei precum şi prin publicarea pe pagina de internet la adresa https://manastireacasin.ro/.

Inițiator,
Primar - Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General al UAT M. Cașin,
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ___
Din **27.07.2026**

ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACĂU

Nr. 6476/22.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/27.07.2026 privind înființarea serviciului social „Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin”, în sensul actualizării denumirii și codului serviciului social, precum și al Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/27.07.2026 privind înființarea serviciului social „Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin”, în sensul actualizării denumirii și codului serviciului social, precum și al Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026
- Contract de finantare în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 13 Reforme sociale, Investiția I4 ,,CONSTRUIRE CENTRU DE ZI DE ASISTENTA SI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VARSTNICE IN SATUL LUPESTI, COMUNA MANASTIREA CASIN, JUDETUL BACAU”

În conformitate cu prevederile:

- art. 112 și art. 113 din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale;
- Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice;
- Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
- Hotărârea de Guvern nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum şi a regulamentului - cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor sociale;
- Hotărârea Guvernului nr. 886/2000 privind aprobarea Grilei naționale de evaluare a nevoilor persoanelor vârstnice;
- Ordinul nr. 29/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale, Anexa nr. 8;

Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Mănăstirea Cașin, se încadrează în prevederile legale și poate poate fi supus dezbaterii și aprobării.

Lucrător Social,
Denisa DRAGOMIR

România
Primarul Comunei Mănăstirea Cașin
Județul Bacău

Nr. 6475/22.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit.a din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „ **privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/27.07.2026 privind înființarea serviciului social „Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin", în sensul actualizării denumirii și codului serviciului social, precum și al Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026,** în susținerea căruia formulez următoarul:

R E F E R A T DE A P R O B A R E

Având în vedere intrarea în vigoare de la 1 iulie a H.G. nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum şi a regulamentului - cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor sociale, care abrogă H.G. nr. 867/2015, se impune modificarea și completarea HCL nr. 14/2026 privind înființarea serviciului social „*Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin"*, în sensul actualizării denumirii în **"Servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin (SDOM.PV)",** având codul serviciului social actualizat **„881.3.4.SDOM.PV"** și actualizarea al Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026.

În conformitate cu prevederile:

- art. 112 și art. 113 din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale;
- Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice;
- Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
- Hotărârea Guvernului nr. 886/2000 privind aprobarea Grilei naționale de evaluare a nevoilor persoanelor vârstnice;
- Ordinul nr. 29/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale, Anexa nr. 8;

Propun modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 14/27.07.2026 privind înființarea serviciului social „Unitatea de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice Mănăstirea Cașin", în sensul actualizării denumirii și codului serviciului social, precum și al Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia, conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026, în forma prezentată în proiectul de hotărâre.

PRIMAR,
Ing. George-Adrian BUCUR

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MANASTIREA CASIN
JUDEȚUL BACAU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ***„REABILITAREA și MODERNIZAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 2, MĂNĂSTIREA CAȘIN, SAT MĂNĂSTIREA CAȘIN, COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU”*, aprobat pentru finanțare prin Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică**

Primarul comunei Mănăstirea Caşin, judeţul Bacău;

Având în vedere:

a) Referatul de aprobare al primarului comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău, nr. 6423/21.07.2026;
b) Raportul de specialitate al tehnicianului de urbanism nr. 6424/21.07.2026;
c) Avizul comisiei economice din cadrul Consiliului local Mănăstirea Cașin, nr. ____/27.07.2026;

Ținând cont de:

a) art. 5 (1) lit. ”b” alin. (ii) si art. 7 din H.G nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice

Înconformitate cu prevederile:

a) Legea 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
b) OMDLPA nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului naţional de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică;
c) Anexa nr. 2 la OMDLPA nr. 1784/22.10.2025 ce completează și înlocuiește Anexa nr. 2 la OMDLPA nr. 338/2023, cu modificările și completările ulterioare - Lista-sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică
d) art. 44 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare.

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b) coroborat cu alin. 4 lit. d), art. 139 alin. 3 lit. a) și d), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioarePropune Consiliului Local să adopte prezenta,

Propune Consiliului Local să adopte prezenta

HOTĂRĂRE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Școlii Gimnaziale Numărul 2 Mănăstirea Cașin, Sat Mănăstirea Cașin, Comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, întocmită de SC YDA PROIECT CONSULTING SRL, înregistrată la UAT COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN cu nr. ...../.....

Art. 2. – Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „**Reabilitarea și modermizarea Școlii Gimnaziale Numărul 2 Mănăstirea Cașin, Sat Mănăstirea Cașin, Comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău”**, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă finanțarea de la bugetul local al COMUNEI MĂNĂSTIREA CAȘIN a sumei de 1.084.774,28 lei inclusiv TVA, reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanţează de la bugetul de stat şi a celor suportate de beneficiar în devizul general conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-Județului Bacău, primarului și Compartimentului de achiziție publică și va fi adusă la cunoștința publică prin publicare pe site-ul propriu al instituției.

I N I T I A T O R,
PRIMAR,
Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ___
Din **27.07.2026**

România
Primarul Comunei Mănăstirea Cașin
Județul Bacău

Nr. 6423/21.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „ **privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA și MODERNIZAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 2, MĂNĂSTIREA CAȘIN, SAT MĂNĂSTIREA CAȘIN, COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU", aprobat pentru finanțare prin Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică,** în susținerea căruia formulez următorul:

R E F E R A T DE A P R O B A R E

Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică este un program multianual, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administrației (M.D.L.P.A.). Programul vizează proiectarea şi execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente, încadrate în clasele I sau II de risc seismic (Rs I-II), prin raport de expertiză tehnică, realizat în conformitate cu normativul Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3/2019. Clădirile care fac obiectul programului prezintă așadar niveluri insuficiente de protecţie la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, iar prin proiectele propuse se urmărește creşterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, asigurarea funcţionalității lor, conform tuturor cerinţelor fundamentale, precum şi creşterea eficienței energetice a acestora.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 212/2022, Comuna Mănăstirea Cașin a depus, aprobat pentru finanțare prin Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, pentru obiectivul de investiții "**„REABILITAREA și MODERNIZAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 2, MĂNĂSTIREA CAȘIN, SAT MĂNĂSTIREA CAȘIN, COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU",** cererea de finanțare .....
În urma evaluării, M.D.L.P.A. a aprobat cererea de finanțare pentru obiectivul de investiții fiind inclus în lista-sinteză aferentă subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale, conform Anexa nr. 2 la OMDLPA nr. 656/04.06.2026, (ce **Error! Not a valid link.** Comuna Mănăstirea Cașin a elaborat Documentația de Tehnică pentru obținerea Autorității de Construire (D.T.A.C.), proiect nr. 10/2026, aferentă obiectivului de investiții „**REABILITAREA și MODERNIZAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 2, MĂNĂSTIREA CAȘIN, SAT MĂNĂSTIREA CAȘIN, COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU"**.

În conformitate cu devizul general aferent acesteia, valoarea totală a obiectivului de investiții este de 9.415.241,83 lei (fără TVA), cu TVA **11.377.464,81**, din care C+M: 6.483.895,78 lei (fără TVA), cu TVA **7.845.513,89** lei.

Valoarea totală a obiectivului de investiții va fi repartizată astfel:

- Cheltuieli eligibile (care pot fi finanțate de la bugetul de stat, prin program): **10.292.690,53** lei (cu TVA);

- Cheltuieli neeligibile (care urmează a fi finanțate de la bugetul local sau din alte surse legale): **1.084.774,28** lei (cu TVA).

Având în vedere:

a) art. 5 (1) lit. ”b” alin. (ii) si art. 7 din H.G nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice
b) art. 44 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare.
c) Legea 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
d) OMDLPA nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică;
e) Anexa nr. 2 la OMDLPA nr. 656/04.06.2026 - Lista-sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b) coroborat cu alin. 4 lit. d), art. 139 alin. 3 lit. a) și d), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbateri și aprobării Consiliului Local Mănăstirea Cașin, **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA și MODERNIZAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 2, MĂNĂSTIREA CAȘIN, SAT MĂNĂSTIREA CAȘIN, COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU”, aprobat pentru finanțare prin Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridica.**

PRIMAR,
Ing. George-Adrian BUCUR

R O M Â N I A
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACĂU

Nr. 6424/21.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre proiectului și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA și MODERNIZAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 2, MĂNĂSTIREA CAȘIN, SAT MĂNĂSTIREA CAȘIN, COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU”, aprobat pentru finanțare prin Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Având în vedere:

- ✓ proiectul de hotărâre privind **proiectului și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții REABILITAREA și MODERNIZAREA ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 2, MĂNĂSTIREA CAȘIN, SAT MĂNĂSTIREA CAȘIN, COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN, JUDEȚUL BACĂU”, aprobat pentru finanțare prin Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică,** inițiat de d-l primar, Ing. George – Adrian Bucur**;**
- ✓ Legea 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- ✓ OMDLPA nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului naţional de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică;
- ✓ Anexa nr. 2 la OMDLPA nr. 656/04.06.2026 - Lista-sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică;

Înconformitate cu prevederile:

- ➢ art. 44 (1) din Legea nr. 273/ 2006 privind finanţele publice locale, cu modificările si completările ulterioare;
- ➢ art. 5 (1) lit. ”b” alin. (ii) si art. 7 din HG nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare si conţinutul cadru al documentaţiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările si completările ulterioare;
- ➢ art. 129 alin. 2 lit. b) coroborat cu alin. 4 lit. d), art. 139 alin. 3 lit. a) și d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul de hotărâre, îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local Mănăstirea Cașin.

Tehnician urbanism,
Gheorghe APOSTU

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MANASTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACAU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ”, comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău;

Având în vedere:

a) Referatul de aprobare al primarului comunei Mănăstirea Cașin, înregistrată sub nr. 6434 din 21.07.2026,
b) Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6435 din 21.07.2026;
c) Rapoartul de avizare al Comisiilor de specialitate al Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. _____/27.07.2026;

În conformitate cu prevederie:

a) art. 44 alin (1) din Legea 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
b) art. 129 alin. (2) lit. „b” și alin. (4) lit. „d” din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;
c) HG 907/2016-.privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
d) Proiectul nr. 3/2026 pentru obiectivul de investiții **„Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ”,** comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău, realizat de SC DRUM – PROIECT SRL Bacău;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. „a” și art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta,

HOTĂRĂRE:

Art.1. Se aproba indicatorii tehnico-economici precizați în Documentatiei tehnică de proiectare, faza DTE) pentru obiectivul de investiții **„Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău,** conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.2. Se aprobă Devizul General pentru obiectivul de investiții „**Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău,** conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotarare**.**

Art.3. Finanțarea investitiei se va asigura din bugetul local.

Art.4. Primarul comunei Mănăstirea Cașin, prin compartimentul de specialitate va duce la indeplinire prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului comunei și se afișeaza pe site-ul Primariei Comunei Mănăstirea Cașin și la panoul de afisaj

Inițiator,
Primar - Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZAT,
Secretar General al UAT M. Cașin
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. __
Din 27.07.2026

Anexa 1
La P.H.C.L nr._____/27.07.2026

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AI INVESTITIEI

„Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”

FAZA DE PROIECTARE: Documentatiei tehniă de proiectare, faza DTE – realizat de **SC DRUM – PROIECT SRL Bacău**

DURATA DE EXECUTIE : 24 luni

LUNGIMEA TOTALĂ A SUPRASTRUCTURII PE POD: 17,70 m

LĂTIMA CAROSABILULUI PE POD/DISTANȚA ÎNTRE STÂLPII PARAPETULUI ESTE lc =3,20 m

CLASA DE ÎNCĂRCARE: pietonal și pentru autovehicole cu greutate totală max. **5 tone**

LUCRĂRI DE REPARAȚII CULEI POD PROVIZORIU Bițoiu-Ailenei, cuprinde următoarele categorii de lucrări:

1. *Lucrări de refacere/reparație Culeea C1 – 1 buc;*
2. *Lucrări de refacere/reparație Culeea C2 – 1 buc;*
3. *Executare aripi de protecție amonte (A1) și aval (A2) la culeea C1 – 2 buc;*
4. *Executare aripi de protecție amonte (A3) și aval (A4) la culeea C2 – 2 buc;*
5. *Demontare/Remontare suprastructură metalică existentă pe culeile noi;*
6. *Calibrare albie după executarea săpăturilor pentru culei și aripi;*
7. *Realizare rampă dreaptă, în zina culeei C1.*

FINANȚAREA INVESTIȚIEI: Finanțarea investiției se va asigura din bugetul local.
Valoarea investiției: 261.646,00 lei cu TVA
Din care C + M: 217.800,00 lei cu TVA

Inițiator,
Primar - Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZAT,
Secretar General al UAT M. Cașin
c.j. Mirela IRIMIA

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6435/27.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii **„Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei”** comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău, inițiat de dl. primar, Ing. George-Adrian BUCUR;

În conformitate cu prevederie:

a) art. 44 alin (1) din Legea 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
b) art. 129 alin. (2) lit. „b” și alin. (4) lit. „d” din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;
c) HG 907/2016-.privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
d) Proiectul nr. 3/2026 pentru obiectivul de investiții „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ”, comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău, realizat de SC DRUM – PROIECT SRL Bacău;

Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Mănăstirea Cașin**,** îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local Mănăstirea Cașin.

TEHNICIAN URBANISM,

Gheorghe APOSTU

R O M Â N I A
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN
PRIMAR

Nr. 6434 din 27.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”

Domnilor consilieri,

În vederea executării lucrărilor la obiectivul de investiţii **„Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”,** trebuie aprobați indicatorii tehnico-economici precizați în Documentatiei tehniă de proiectare, faza DTE – realizat de SC DRUM – PROIECT SRL Bacău, după cum urmează:

DURATA DE EXECUTIE : 24 luni

LUNGIMEA TOTALĂ A SUPRASTRUCTURII PE POD: 17,70 m

LĂTIMA CAROSABILULUI PE POD/DISTANȚA ÎNTRE STÂLPII PARAPETULUI ESTE lc =3,20 m

CLASA DE ÎNCĂRCARE: pietonal și pentru autovehicole cu greutate totală max. **5 tone**

LUCRĂRI DE REPARAȚII CULEI POD PROVIZORIU Bițoiu-Ailenei, cuprinde următoarele categorii de lucrări:

1. *Lucrări de refacere/reparație Culeea C1 – 1 buc;*
2. *Lucrări de refacere/reparație Culeea C2 – 1 buc;*
3. *Executare aripi de protecție amonte (A1) și aval (A2) la culeea C1 – 2 buc;*
4. *Executare aripi de protecție amonte (A3) și aval (A4) la culeea C2 – 2 buc;*
5. *Demontare/Remontare suprastructură metalică existentă pe culeile noi;*
6. *Calibrare albie după executarea săpăturilor pentru culei și aripi;*
7. *Realizare rampă dreaptă, în zina culeei C1.*

FINANȚAREA INVESTIȚIEI: Finanțarea investiției se va asigura din bugetul local.
Valoarea investiției: 261.646,00 lei cu TVA
Din care C + M: 217.800,00 lei cu TVA

PRIMAR
Ing. George-Adrian BUCUR

R O M A N I A
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘINI
Comisia juridica, pentru administraţie publica locală, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor
Nr. 8374/3/27.07.2026

R A P O R T D E A V I Z A R E

la proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Mănăstirea Cașin, Ing. George-Adrian BUCUR, referatul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Analizând proiectul de hotărâre **privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”.**

În conformitate cu prevederile 125 alin. (1) lit. „b” din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în şedinţa Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor din data de 24.07.2026 se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotărâre.

PREŞEDINTE, **SECRETAR,**
Cons. Adriana ENACHE **Cons. Felicia IORDACHE**

MEMBRI:

1. **Cons. Gheorghe OLARU.....**
2. **Cons. Constantin POANCĂ .....**
3. **Cons. Georgică-Adrian AVADANE .....**

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAŞIN
Comisiei buget – finanţe,lucrări publice, prestări servicii

Nr. 8374/1/27.07.2026

RAPORT DE A V I ZARE

La proiectul de hotărâre **privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”**

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Mănăstirea Cașin, Ing. George-Adrian BUCUR, referatul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Analizând proiectul de hotărâre **privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiţii „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”.**

În conformitate cu prevederile art. 125 alin. (1) lit. „b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată şi completată, în şedinţa Comisiei de dezvoltare economico-socială, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ din data de 24.07.2026 se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotărâre.

PREŞEDINTE, **SECRETAR,**

Cons. Claudiu OPRINOIU **Cons. Camelia MORARU**

MEMBRI:

1. **Cons. Cosmin MIRICA .....**
2. **Cons. Lucian CHELARU .....**
3. **Cons. Ionuț OANCEA .....**

R O M A N I A
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BERZUNTI
Comisia învăţământ, sănătate, cultură, protecţie socială acţiuni sportive şi de agrement
Nr. 8374/2/27.07.2026

A V I Z

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiții „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Mănăstirea Cașin, Ing. George-Adrian BUCUR, referatul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Analizând proiectul de hotărâre **privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Devizului General pentru obiectivului de investiții „Reparație culei Pod provizoriu Bițoiu - Ailenei ” comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”.**

În conformitate cu prevederile art. art. 125 alin. (1) lit. „b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ în şedinţa **Comisiei învăţământ, sănătate, cultură, protecţie socială acţiuni sportive şi de agrement** din data de 24.07.2026 s-a avizat **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotărâre.

PREŞEDINTE,
Cons. Ionela MUȘAT

SECRETAR,
Cons. Răzvan-Paul BÎRLIGOI

MEMBRI:

1. **Cons. Ana-Teodora BĂTRÎNU .....**
2. **Cons. Alexandru MILOIU .....**
3. **Cons. Adrian MARCU .....**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDETUL BACĂU

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Buna Vestire

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău, Ing. George-Adrian BUCUR;

a) referat de aprobare a primarului comunei Mănăstirea Cașin nr. 6013/08.07.2026;
b) referatul de specialitate nr. 6014/08.07.2026 al responsabilul cu urbanismul;
c) cererea părintelui Bârgăoanu Ioan prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc necesare încălzirii Bisericii Buna Vestire;
d) raportul de avizare nr. _____/27.07.2026 a Comisiei pentru program de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public, şi privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ;

În conformitate cu prevederile:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. „c”, art. 139, alin. (1), alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. „a” şi art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă acordarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Buna Vestire.

Art.2. Primarul şi O.S. Mănăstirea Cașin, judeţul Bacău, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Bacău;
- Primarului comunei Mănăstirea Cașin;
- O.S. Mănăstirea Cașin.

INIŢIATOR,
Primar – Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZEAZĂ,
Secretar General,
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ___
Din **27.07.2026**

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6013/08.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: **„ privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Buna Vestire”,** în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

a) cererea părintelui Bârgăoanu Ioan, prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc necesare încălzirii Bisericii Buna Vestire;
b) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
c) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică;
d) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
f) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Față de cele prezentate mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Buna Vestire, în forma prezentată.

PRIMAR,

Ing. George-Adrian BUCUR

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6014/08.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Buna Vestire

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Buna Vestire;

În conformitate cu prevederie:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Buna Vestire**,** îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local Mănăstirea Cașin.

Responsabil urbanism,
Gheorghe APOSTU

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDETUL BACĂU

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Cuvoiasa Paraschieva

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău, Ing. George-Adrian BUCUR;

a) referat de aprobare a primarului comunei Mănăstirea Cașin nr. 6017/08.07.2026;
b) referatul de specialitate nr. 6018/08.07.2026 al responsabilul cu urbanismul;
c) cererea părintelui Leuștean Gheorghe , prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc necesare încălzirii Bisericii Sf. Cuvoiasa Paraschieva, Parohia Lupești;
d) raportul de avizare nr. _____/27.07.2026 a Comisiei pentru program de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public, şi privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ;

În conformitate cu prevederile:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. „c”, art. 139, alin. (1), alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. „a” şi art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă acordarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Cuvoiasa Paraschieva.

Art.2. Primarul şi O.S. Mănăstirea Cașin, judeţul Bacău, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Bacău;
- Primarului comunei Mănăstirea Cașin;
- O.S. Mănăstirea Cașin.

INIŢIATOR,
Primar – Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZEAZĂ,
Secretar General,
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ___
Din **27.07.2026**

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6017/08.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: **„ privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Cuvoiasa Paraschieva”,** în susţinerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

a) cererea părintelui Leuștean Gheorghe, prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc necesare încălzirii Bisericii Sf. Cuvoiasa Paraschieva care aparţin Parohiei Lupești;
b) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
c) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică;
d) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
f) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Față de cele prezentate mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Cuvoiasa Paraschieva, în forma prezentată.

PRIMAR,

Ing. George-Adrian BUCUR

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6018/08.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Cuvoiasa Paraschieva

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Cuvoiasa Paraschieva;

În conformitate cu prevederie:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Cuvoiasa Paraschieva**,** îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local Mănăstirea Cașin.

Responsabil urbanism,
Gheorghe APOSTU

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDETUL BACĂU

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn de foc pentru Mănăstirea Naşterea Maicii Domnului, de stil vechi din comuna Mănăstirea Caşin

Primarul comunei Mănăstirea Caşin, judeţul Bacău, ing. George-Adrian BUCUR;

Având în vedere:

a) referat de aprobare a primarului comunei Mănăstirea Caşin nr. 6015/08.07.2026;
b) referatul de specialitate nr. 6016/08.07.2026 al responsabilului cu urbanismult;
c) cererea stareței Ariton Angelica-Iuliana a Mănăstirii Naşterea Maicii Domnului înregistrată cu nr. 6072/10.07.2026 prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc;
d) raportul de avizare nr. ___/27.07.2026 a Comisiei pentru program de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public, şi privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ;

În conformitate cu prevederile:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. „c”, art. 139, alin. (1), alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. „a” şi art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă acordarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn de foc pentru Mănăstirea Naşterea Maicii Domnului, de stil vechi din comuna Mănăstirea Caşin.

Art.2. Primarul şi O.S. Mănăstirea Caşin, judeţul Bacău, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Bacău;
- Primarului comunei Mănăstirea Caşin;
- O.S. Mănăstirea Caşin.
-

INIŢIATOR,
Primar – ing. George-Adrian BUCUR

AVIZEAZĂ,
Secretar General,
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ___
Din **27.07.2026**

Nr. 6015/08.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: **„privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn de foc pentru Mănăstirea Nașterea Maicii Domnului, de stil vechi din comuna Mănăstirea Cașin”,** în susţinerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

a) cererea stareței Ariton Angelica-Iuliana a Mănăstirii Nașterea Maicii Domnului înregistrată cu nr. 6072/10.07.2026 prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc;
b) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
c) art. 4 și art. 6 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
d) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
f) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Propun acordarea cu titlu gratuit a a 15 mc lemn de foc pentru Mănăstirea Nașterea Maicii Domnului, de stil vechi din comuna Mănăstirea Cașin.

Față de cele prezentate mai sus dispuneți aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn de foc pentru Mănăstirea Nașterea Maicii Domnului, de stil vechi din comuna Mănăstirea Cașin, în forma prezentată.

PRIMAR,

Ing. George-Adrian BUCUR

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6016/08.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn de foc pentru Mănăstirea Nașterea Maicii Domnului, de stil vechi din comuna Mănăstirea Cașin

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a unor cantități de material lemnos pentru unitățile de cult din comuna Mănăstirea Cașin

În conformitate cu prevederie:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn de foc pentru Mănăstirea Nașterea Maicii Domnului, de stil vechi din comuna Mănăstirea Cașin**,** îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local Mănăstirea Cașin.

Responsabil urbanism,
Gheorghe APOSTU

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDETUL BACĂU

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Arhangheli Mihail si Gavril

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău, Ing. George-Adrian BUCUR;

a) referat de aprobare a primarului comunei Mănăstirea Cașin nr. 6011/08.07.2026;
b) referatul de specialitate nr. 6012/08.07.2026 al responsabilul cu urbanismul;
c) cererea nr. 32/09.07.2026 a părintelui Roșu Vlad , prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc necesare încălzirii Bisericii Sf. Arahangheli Mihail și Gavril;
d) raportul de avizare nr. _____/27.07.2026 a Comisiei pentru program de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public, şi privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ;

În conformitate cu prevederile:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. „c”, art. 139, alin. (1), alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. „a” şi art. 200 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă acordarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf.. Arhangheli Mihail si Gavril.

Art.2. Primarul şi O.S. Mănăstirea Cașin, judeţul Bacău, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Bacău;
- Primarului comunei Mănăstirea Cașin;
- O.S. Mănăstirea Cașin.

INIŢIATOR,
Primar – Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZEAZĂ,
Secretar General,
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ___
Din **27.07.2026**

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6011/08.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: **„ privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Arhangheli Mihail si Gavril”,** în susţinerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

a) cererea nr. 32/09.07.2026 a părintelui Roșu Vlad, prin care solicită acordara a 15 mc lemn de foc necesare încălzirii Bisericii Sf. Arhangheli Mihail și Gavril care aparțin Parohiei Mănăstirea Cașin;
b) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
c) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică;
d) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
f) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Față de cele prezentate mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Arhangheli Mihail si Gavril, în forma prezentată.

PRIMAR,

Ing. George-Adrian BUCUR

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Nr. 6012/08.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Arhangheli Mihail si Gavril

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Arhangheli Mihail si Gavril;

În conformitate cu prevederie:

a) art. 33, art. 100 alin. (4) din Legea nr. 331/2024 privind Codul Silvic;
b) art. 4 și art. 6 din HG nr.715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valoarificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică,
c) art. 3 alin. (3) din O.G. nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
d) art. 4 alin. (2) lit. a) și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 1470/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 82/2001 privind stabilirea unor forme de sprijin financiar pentru unităţile de cult aparţinând cultelor religioase recunoscute din România;
e) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea cu titlu gratuit a 15 mc lemn foc pentru Biserica Sf. Arhangheli Mihail si Gavril**,** îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local Mănăstirea Cașin.

Responsabil urbanism,
Gheorghe APOSTU

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDETUL BACĂU

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind rectificarea bugetului local al comunei Mănăstirea Cașin, judeţul Bacău

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, județl Bacău, Ing. George-Adrian BUCUR;

Având în vedere:

a) referat de aprobare a primarului comunei Mănăstirea Cașin nr. 6416/21.07.2026;
b) referatul administratorului public nr. 6392/21.07.2026;
c) referatul comparimentului de specialitate nr. 6470/22.07.2026;
d) raportul de avizare nr. _____/27.07.2026 a Comisiei pentru program de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public, şi privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ;

În conformitate cu prevederile:

a) art. 20 alin. (1) lit. j), art. 58 alin. (1) din Legea 273/2006 privind finanţele publice locale;
b) art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „a”, 139 (3) lit. „a”, art. 140 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. „a” şi art. 240 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propune Consiliului Local să adopte prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art.1. – Se aprobă rectificarea bugetului local a anului 2026 pe trimestru III, după cum urmează:

- Cap. **51.02.20** – Ad. Locală chelt. materiale .....- 120.000 lei;
- Cap. **65.02.20** – Înv. chelt. Materiale ..... + 70.000 lei;
- Cap. **67.06.20** – Servicii religioase ..... + 30.000 lei;
- Cap. **67.03.07** – Cămin Cultural ..... + 20.000 lei;

- Cap. **70.06.71.01.30** – Chelt. Investiții ..... – 40.000 lei;
  (Creșterea eficenței infrast. Iluminat public)
- Cap. **68.50.50.56.48** – Asistență socială (Furnizare servicii ..... + 40.000 lei;
  Integrate în comunitățile rurale)

INIŢIATOR,
Primar – Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZEAZĂ,
Secretar General al UAT M. Cașin,
c.j. Mirela IRIMIA

Nr. ____
Din **27.07.2026**

România
Primarul Comunei Mănăstirea Cașin
Județul Bacău

Nr. 6416/21.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „**privind rectificarea bugetului local al comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău",** în susținerea căruia formulez următoarul:

R E F E R A T DE A P R O B A R E

Având în vedere:

a) art. 20 alin. (1) lit. j), art. 58 alin. (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale;
b) art. 129 alin. (2) lit. „b", alin. (4) lit. „a", 139 (3) lit. „a", art. 140 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propun rectificarea bugetului local după cum urmează:

Cap. 51.02.20 – Ad. Locală chelt. materiale .....- 120.000 lei;
Cap. 65.02.20 – Înv. chelt. Materiale ..... + 70.000 lei;
Cap. 67.06.20 – Servicii religioase ..... + 30.000 lei;
Cap. 67.03.07 – Cămin Cultural ..... + 20.000 lei;

- **Cap. 70.06.71.01.30 – Chelt. Investiții ..... – 40.000 lei;**
(Creșterea eficenței infrast. Iluminat public)
- **Cap. 68.50.50.56.48 – Asistență socială (Furnizare servicii ..... + 40.000 lei;**
Integrate în comunitățile rurale)

Față de cele prezentate mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind rectificarea bugetului local al comunei Mănăstirea Cașin în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. George-Adrian BUCUR

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDETUL BACĂU

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea documentației de urbanism de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău

Primarul comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău, Ing. George-Adrian BUCUR;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
c) art. 129, alin. (2) lit. c alin.(6), lit. c), art. 139 alin (3) lit e) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
d) art. 25 alin. (1), art. 29 alin. (2^1), art.45 lit. a), art.46, art.46^1, art.49 şi art.56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
e) Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
f) art.23, alin.(1) din Legea nr. 50/1991 repubicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
g) art.2 alin.(1) din H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
h) art.6 din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
i) Ordinului MLPAT nr. 13N/10.03.1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99;
j) HCL nr.30/26.04.2023 privind inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al comunei Mănăstirea Cașin și al Regulamentului local de urbanism aferent acestuia;
k) Contract de finantare nr. 1131397/21.11.2022 Proiectul nr. C10-I4-197 „Elaborarea Planului Urbanistic General în format digital a documentelor de amenajare a teritoriului în comuna Mănăstirea Cașin”, finanțat prin Programul Naţional pentru Dezvoltare Rurală;
l) Contractul de prestări servicii încheiat cu S.C ARHIPROIECT SRL BACĂU nr. 9697 din 27.07.202610.2023;
m) Proiectul întocmit de S.C ARHIPROIECT SRL BACĂU, pentru beneficiar UAT Comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău , care constă în :

1. Piese scrise - Memoriu Tehnic General PUG, Regulament Local de Urbanism PUG, Strategia de dezvoltare PUG;
2. Piese desenate -Incadrarea în teritoriu a comunei Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Situația existentă- disfuncționalități Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Reglementări urbanistice-zonificare comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Reglementări echipare edilitară comuna

Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Proprietea asupra terenurilor comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Unități Teritoriale de Referință- comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău,

Ținând cont de prevederile:

a) Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificările și completările ulterioare;
b) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
c) Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

a) Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6583/24.07.2026 al inițiatorului -primarul comunei Mănăstirea Cașin,Județul Bacău,
b) Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 6584/24.07.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mănăstirea Cașin, Județul Bacău,
c) Avizul nr. 22 din 24.07.2026 emis Consiliul Județean Bacău – Arhitect șef;
d) Raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Mănăstirea Cașin nr. 6508/27.07.2026;

În temeiul dispozitiilor art. 139, alin. (1),alin. (3), lit e), coroborate cu prevederile art. 196, alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

Propune Consiliului Local să adopte prezenta,

HOTĂRĂRE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U) ,comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, conform proiectului elaborat de S.C. ARHIPROIECT S.R.L BACĂU, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art. 2. Perioada de valabilitate a documentatiei de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, este de 10 ani, de la data publicării prezentei hotarâri, cu posibilitatea de prelungire a valabilității, conform prevederilor legale.

Art. 3. (1). Responsabilitatea cu privire la respectarea prevederilor legale la iniţierea şi elaborarea documentaţiei de urbanism P.U.G. comuna Mănăstirea Cașin aparţine administraţiei publice locale şi elaboratorului documentaţiei.

(2). Monitorizarea prevederilor din documentația de urbanism se va realiza de către Compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Mănăstirea Cașin,județul Bacău.

Art. 4.Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice alte dispoziții contrare prezentei hotarâri.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul comunei Mănăstirea CașinJudețul Bacău și Compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mănăstirea Cașin,Județul Bacău.

Art. 6. Prezenta hotărâre, însoțită de un exemplar al documentatiei de urbanism, în format electronic, se înaintează, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidenta de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE,

și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltarii Regionale și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art. 7. Secretarul general al comunei Mănăstirea Cașin, judetul Bacău va aduce la cunostințăa publică prevederile prezentei hotărari și o va comunica Instituției Prefectului judetului Bacău, Primarului comunei , Compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mănăstirea Cașin, Județul Bacău și va fi adusă la cunostință publică în Monitorul Oficial Local pe pagina de internet : https://manastireacasin.ro.

I N I T I A T O R,
PRIMAR,
Ing. George-Adrian BUCUR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
c.j. Mirela IRIMIA

Nr.____
Din 27.07.2026

România
Primarul Comunei Mănăstirea Cașin
Județul Bacău

Nr. 6583/24.07.2026

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit.a din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „ **privind aprobarea documentației de urbanism de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău",** în susținerea căruia formulez următoarul:

R E F E R A T DE A P R O B A R E

Avand în vedere:

a) HC nr. 30/26.04.2023 privind inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al comunei Mănăstirea Cașin și al Regulamentului local de urbanism aferent acestuia al comunei Mănăstirea Cașin, Județul Bacău,
b) Contract de finantare nr. 1131397/21.11.2022 Proiectul nr. C10-I4-197 „Elaborarea Planului Urbanistic General în format digital a documentelor de amenajare a teritoriului în comuna Mănăstirea Cașin", finanțat prin Programul Național pentru Dezvoltare Rurală;
c) Contractul de prestări servicii încheiat cu S.C ARHIPROIECT SRL BACĂU nr. 9697 din 27.07.202610.2023;
d) Proiectul întocmit de S.C ARHIPROIECT SRL BACĂU, pentru beneficiar UAT Comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău , care constă în :

1. Piese scrise - Memoriu Tehnic General PUG, Regulament Local de Urbanism PUG, Strategia de dezvoltare PUG;
2. Piese desenate -Incadrarea în teritoriu a comunei Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Situația existentă- disfuncționalități Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Reglementări urbanistice-zonificare comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Reglementări echipare edilitară comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Proprietea asupra terenurilor comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău, Unități Teritoriale de Referință- comuna Mănăstirea Cașin, Județul Bacău,

Prin art. I alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 33 din 24.08.2023 privind prorogarea unor termene din domeniul urbanismului și al construcțiilor se prevede" *termenul de valabilitate a planurilor de urbanism generale elaborate şi aprobate până în anul 2003 poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti până la data aprobării, în condiţiile legii, a noii documentaţii de urbanism, dar nu mai târziu de* ***31 decembrie 2026"***

Potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se prevede :

Art.25 alin.(1) "Consiliul local coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurată pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităţilor componente ale comunei sau oraşului.

Art. 27[1]. alin (1) Primarul/Primarul general al municipiului Bucureşti, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul - şef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuţii în domeniui urbanismului:

a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană şi teritorială şi le supune aprobării consiliului local/general;
b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competenţa autorităţilor publice locale, în conformitate cu prevederile legii;
c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în baza referatului tehnic al arhitectului - şef, documentaţiile de urbanism, indiferent de iniţiator;
d) acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate.

Art. 46.
(1) Planul urbanistic general are atât caracter director şi strategic, cât şi caracter de reglementare şi reprezintă principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ - teritorială trebuie să îşi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcţie de evoluţia previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali şi a necesităţilor locale. *(*

(1[3]) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeşte, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiţia iniţierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.
Conform art. II din O.U.G. nr. 85/2012, modificat prin art. II din Legea nr. 303/2015, termenul de valabilitate a planurilor de urbanism generale elaborate şi aprobate până în anul 2003 poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti până la data aprobării, în condiţiile legii, a noii documentaţii de urbanism, dar nu mai târziu de ***31 decembrie 2026****;*

(1[6]) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuşi şi a prevederilor planului iniţial prin aducerea acestora în acord cu legislaţia în vigoare, tendinţele de dezvoltare şi cerinţele de dezvoltare durabilă socioeconomice şi de mediu actuale, precum şi actualizarea listei de proiecte de investiţii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate şi a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare şi a impactului acestora la nivelul localităţii, dacă este cazul.
(1[7]) Iniţierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilităţii documentaţiei în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, la propunerea primarului/primarului general al municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al **arhitectului - şef**..
(1[8]) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilităţii documentaţiei de urbanism se realizează în baza analizei informaţiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială şi teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum şi în raport cu strategiile şi programele de dezvoltare de la nivel local, judeţean şi/sau naţional aprobate şi se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, pentru municipii şi pentru unităţile administrativ - teritoriale din zonele funcţionale ale acestora;
b) de către consiliile judeţene, pentru oraşe şi comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

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

a) stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan în relaţie cu teritoriul administrativ al localităţii;
b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
c) zonificarea funcţională în corelaţie cu organizarea reţelei de circulaţie;
d) delimitarea zonelor afectate de servituţi publice;
e) modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
f) stabilirea zonelor protejate şi de protecţie a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice reperate;
f[1]) zonele care au instituite un regim special de protecţie prevăzut în legislaţia în vigoare;
g) formele de proprietate şi circulaţia juridică a terenurilor;
h) precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate.
i) zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi la măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone;
j) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deşeuri.

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu şi lung cu privire la:

a) evoluţia în perspectivă a localităţii;
b) direcţiile de dezvoltare funcţională în teritoriu;
c) traseele coridoarelor de circulaţie şi de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean.
d) zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, precum şi la măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone.
e) lista principalelor proiecte de dezvoltare şi restructurare;
f) stabilirea şi delimitarea zonelor cu interdicţie temporară şi definitivă de construire;
g) delimitarea zonelor în care se preconizează operaţiuni urbanistice de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localităţii şi se corelează cu bugetul şi programele de investiţii publice ale localităţii, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.
(5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu şi de ia care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.
(6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecţie prevăzut în legislaţia în vigoare.
(7) În vederea unei utilizări coerente şi raţionale a teritoriului localităţilor, zonele cu coeficienţi de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general şi regulamentul local aferent.

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmeşte în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unităţii administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru şi

publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autorităţile administraţiei publice locale interesate, cu condiţia avizării acestuia de către oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Art. 50. - (1) Iniţiativa elaborării documentaţiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale şi a planurilor urbanistice menţionate la art. 54 alin. (2) aparţine exclusiv autorităţii publice locale.

(2) Iniţiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menţionate la alin. (1), aparţine autorităţii publice locale, precum şi persoanelor fizice şi/sau juridice interesate.

Avand în vedere necesitatea aprobarii documentației de urbanism de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism ,Comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău, solicitam aprobarea proiectului de hotarare în forma prezentata.

PRIMAR,

Ing. George-Adrian BUCUR

SC ARHIPROIECT SRL

Bacău, str. Martir Horia 15 A 4, Tel 0755.611.699
www.arhiproiect.ro
arhiproiect_2003@yahoo.co.uk

ARHIPROIECT

MEMORIU GENERAL

AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI MĂNĂSTIREA CAȘIN,
JUDEȚUL BACĂU



BENEFICIAR:
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACĂU

DATA ELABORĂRII: 2025

rev2

COLECTIV DE ELABORARE

Șef proiect:	**Arh. Marian CĂTUNEANU**
Urbanism:	**Arh. Marian CĂTUNEANU**
Rețele tehnico-edilitare:	**Ing. Urb. Angelica STOICA**
Protecția mediului:	**Ing. Urb. Angelica STOICA**
Analize diagnostic, prognoze:	**Ec. Nela BIBIRE** **Ing. Alexandru BOUARU**
Tehnoredactare:	**Ing. Alexandru BOUARU**
Proiectant de specialitate (Studiu istoric)	**SC UHM RESEARCH & PLANNING SRL** **Urb. Elena-Ramona UNGUREANU** **Urb. Carmen Alina MARINESCU (DRĂGOIESCU)**
Proiectant de specialitate (Studiu arheologic)	**SC VANDERLAY ARHEO SRL** **Dr. Cristian-Constantin ROMAN**
Director:	**Ing. Urb. Angelica STOICA**

1. INTRODUCERE 3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A PUG - ului 3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 3
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE. LEGISLAȚIE ÎN VIGOARE 3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 7
2.1. EVOLUȚIE 7
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 10
2.2.1. Așezarea 10
2.2.2. Relieful și geomorfologia 11
2.2.3. Clima 11
2.2.4. Rețeaua hidrografică 12
2.2.5. Caracteristici geotehnice 12
2.2.6. Factori de risc natural 13
2.3. RELAȚIILE ÎN TERITORIU 13
2.4. NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ 16
2.4.1. Potențial economic 16
2.4.2. Potențial natural 19
2.4.3. Tendințe de evoluție 20
2.5. POPULAȚIA - Situația existentă 22
2.5.1. Structura demografică a populației 22
2.5.1.1. Evoluția populației 22
2.5.1.2. Structura populației pe sexe 23
2.5.2. Mișcarea naturală și migratorie 23
2.5.2.1. Natalitatea 23
2.5.2.2. Mortalitatea 25
2.5.2.3. Sporul natural 26
2.5.2.4. Nupțialitatea 27
2.5.2.5. Divorțalitatea 28
2.5.2.6. Mișcarea migratorie 29
2.5.3. Structura socio – economică a populației 32
2.5.3.1. Salariați înregistrați 32
2.5.3.2. Șomeri înregistrați 33
2.6. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORTURI 35
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL 37
2.7.1. Sat Mănăstirea Cașin 38
2.7.2. Sat Lupești 40
2.7.3. Sat Pârvulești 42
2.7.4. Sat Scutaru 43
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE 46
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ 49
2.9.1. Alimentarea cu apa 49
2.9.2. Canalizare 50
2.9.3. Alimentarea cu energie electrica 51
2.9.4. Telefonie și cablu TV 52
2.9.5. Alimentare cu energie termica 52
2.9.6. Alimentare cu gaze naturale 53
2.9.7. Gospodărie comunală 53
2.10. PROBLEME DE MEDIU 54
2.11. DISFUNCȚIONALITĂȚI 55
2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 58
2.13. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT 58
2.13.1. Introducere și metodologie 58
2.13.2. Monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI 2015) 59

2.13.3. Sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național (RAN) 60
2.13.4. Obiective propuse pentru clasare (valoare culturală mare) 60
2.13.5. Imobile cu valoare culturală mare (neclasate) 60
2.13.6. Imobile cu valoare culturală medie 61
2.13.7. Imobile cu valoare culturală mică 61
2.13.8. Alte valori locale de patrimoniu 61
2.13.9. Concluzii privind patrimoniul construit 61

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ 62

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE 62
3.2. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV 68
3.3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI MĂNĂSTIREA CAȘIN (2025–2034) ..... **Error! Bookmark not defined.**
3.4. POLITICI ȘI PROGRAME DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE IMPLEMENTĂRII PUG **Error! B**
3.5. LISTA PRINCIPALELOR PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE **Error! Bookmark**
3.6. EVOLUȚIE POSIBILĂ. PRIORITĂȚI ..... **Error! Bookmark not defined.**
3.7. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU 94
3.8. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR 94
3.9. EVOLUTIA POPULAȚIEI 95
3.10. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI 103
3.11. INTRAVILAN PROPUS. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL 107
3.11.1. Sat Mănăstirea Caşin 111
3.11.2. Sat Lupeşti 115
3.11.3. Sat Pârvuleşti 118
3.11.4. Sat Scutaru 121
3.11.5. UAT Mănăstirea Caşin - Bilanț teritorial propus 124
3.12. ZONE CU RISCURI NATURALE 126
3.13. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 127
3.13.1. Alimentarea cu apă 127
3.13.2. Canalizarea 127
3.13.3. Alimentarea cu energie electrică 128
3.13.4. Telefonie, cablu TV şi internet 129
3.13.5. Alimentarea cu gaze 129
3.13.6. Gospodărie comunală 130
3.14. PROTECȚIA MEDIULUI 135
3.15. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 138
3.16. PROTEJAREA VALORILOR DE PATRIMONIU 139

4. CONCLUZII - MĂSURI 142

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A PUG - ului

Denumirea lucrării: Plan urbanistic general al comunei Mănăstirea Caşin, județul Bacău

Beneficiar: Comuna MĂNĂSTIREA CAȘIN

Proiectant: SC ARHIPROIECT SRL Bacău

Data elaborării: 2025 rev1

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urmare a solicitării Consiliului local al comunei MĂNĂSTIREA CAȘIN, obiectul prezentei lucrări îl constituie elaborarea Planului urbanistic general (PUG) și Regulamentul local de urbanism (RLU) al comunei MĂNĂSTIREA CAȘIN, județul Bacău care va constitui un instrument accesibil de lucru la îndemâna administrației publice locale oferind un cadru de referință pentru implementarea în activitatea publica a obiectivului dezvoltării unei societăți prospere și incluzive.

PUG este conceput ca un proces deschis, astfel încât evoluția comunei în timp sa fie ușor de urmărit. Pe baza monitorizării acestuia, ținându-se cont de noile situații care vor apărea, PUG se va îmbunătăți luându-se în calcul atât experiența acumulată cât și propriile obiective.

Studiul de față identifică direcțiile coerente de dezvoltare urbanistică de largă perspectivă pentru care au fost conturate unele strategii, priorități, reglementari și servituții de urbanism aplicabile în utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul localității.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE. LEGISLAȚIE ÎN VIGOARE

La elaborarea prezentei documentații s-au avut în vedere următoarele surse și normative:

- Metodologie privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul nr.350/2001 – elaborata de Institutul Național URBANPROIECT București; “Conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului” aprobat cu Ordinul nr. 91/25.10.1991, emis pentru aplicarea

prevederilor Legii nr. 50/1991 de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

- Informații și date din literatura de specialitate, din materialele puse la dispoziție de către Primăria Comunei Mănăstirea Cașin, Direcția Județeana de Statistica Bacău , Oficiul județean de Cadastru Geodezie și Cartografie Bacău, Agenția de Protecție a Mediului Bacău, Plan de amenajare a teritoriului județului Bacău, elemente ale strategiei de dezvoltare a județului Bacău, studiu privind "zonele de risc" întocmit de CJ Bacău.
- Proiecte de investiții elaborate în domeniu, ce privesc dezvoltarea localităților – Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă, înființare sistem centralizat de canalizare, înființare sistem de distribuție gaze naturale.
- Planul Urbanistic General al comunei MĂNĂSTIREA CAȘIN, elaborat în anul 2009 de SC VANEL EXIM SRL Bacău.
- Date statistice ale recensământului populației la nivelul anului 2021 și anuarul statistic al județului Bacău (ediția 2024), în baza cărora au fost elaborate analize și estimări ale populației.
- Analiza situației hidro-geotehnice pe teritoriul comunei MĂNĂSTIREA CAȘIN din perspectiva influentei terenului de fundare asupra costului investițiilor și asupra stabilirii direcțiilor de dezvoltare a zonelor funcționale în teritoriu.

Documentația PUG Mănăstirea Cașin este corelată cu prevederile documentațiilor de rang superior, respectiv Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) – Secțiunea I „Rețele de localități”, Secțiunea II „Căi de comunicație”, Secțiunea III „Zone protejate”, și cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Bacău. Prevederile acestor planuri au fost preluate și integrate în analiza teritorială, în fundamentarea direcțiilor de dezvoltare și în reglementările urbanistice propuse prin prezentul PUG.

Legislația în vigoare care a stat la baza elaborării documentației:

DOMENIU	ACT NORMATIV
GENERAL	Constituția României
	Codul Civil
	LEGE nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități
	LEGE nr. 215 din 23 aprilie 2001 - (*republicata*) A administrației publice locale
	LEGE nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții
	LEGE nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicata*) A fondului funciar
	LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 înlocuită prin republicarea (r2) din Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004, privind autorizarea executării construcțiilor și unele masuri pentru realizarea locuințelor
URBANISM	HOTARARE nr. 525 din 27 iunie 1996 (*republicata*), înlocuită prin republicarea (r1) din Monitorul Oficial, Partea I nr. 856 din 27 noiembrie 2002, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
	HOTARARE nr. 855 din 30 august 2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
	LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul LEGE nr. 453 din 18 iulie 2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele masuri pentru realizarea locuințelor
	HOTARARE nr. 960 din 18 noiembrie 1999 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
PROTECȚIA MEDIULUI	LEGE Nr. 107 din 25 septembrie 1996 a apelor
	ORDONANTA DE URGENTA 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții
	ORDONANTA DE URGENTA 195/2005 privind protecția mediului
MONUMENTE PATRIMONIU	ORDIN nr. 2.314 din 8 iulie 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, și a Listei monumentelor istorice dispărute Emitent : MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR ORDONANTA Nr. 68 din 26 august 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
	ORDIN nr. 589 din 9 ianuarie 1992 privind unele masuri ce se impun în vederea împiedicării degradării, distrugerii, precum și protejării bunurilor imobile cu valoare de patrimoniu EMITENT: Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului Nr. 589/D/9.I.1992 Ministerul Culturii Nr. 130/23.XII.1991
ZONE PROTEJATE	LEGE nr. 422 din 18 iulie 2001 înlocuită prin republicarea (r1) din Monitorul Oficial, Partea I nr. 938 din 20 noiembrie 2006, privind protejarea monumentelor istorice
	LEGE nr. 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate

ZONE DE RISC	HOTARARE nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
	LEGE nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural
DOMENIU	ACT NORMATIV
SĂNĂTATE	ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viața al populației EMITENT: MINISTERUL SANATÂTII
APĂRAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR	HOTARARE nr. 1739 /6.12.2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu modificata și completata cu HG NR. 19/2014 – M. Of. nr. 44/20.02.2014
CIRCULAȚIE	ORDONANTA nr. 43 din 28 august 1997 *** Republicat privind regimul drumurilor
	ORDIN nr. 62/N din 31 iulie 1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE SI AMENAJĂRII TERITORIULUI Nr. 62/N din 31 iulie 1998 DEPARTAMENTUL PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICA LOCALA Nr. 19.o/288 din 31 iulie 1998 MINISTERUL APELOR, PĂDURILOR SI PROTECȚIEI MEDIULUI Nr. 1.955 din 31 iulie 1998

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIE

Valea Cașinului, care include comunele Cașin și Mănăstirea Cașin, este caracterizată de o varietate de condiții naturale complexe ce au susținut popularea acestui teritoriu încă din cele mai vechi timpuri.

Relieful zonei este variat și armonios, oferind o vegetație bogată și diversă care încântă privirea și liniștește sufletul, creând astfel un mediu ideal pentru locuire și condiții bune de trai. Această vale depresionară, situată între dealurile subcarpatice și munți, cu coline împădurite, a fost un loc preferat de oamenii preistorici și din perioada feudalismului timpuriu. Cercetările arheologice au confirmat prezența umană în zonă încă din epoca bronzului și fierului, evidențiind o continuitate locuită neîntreruptă.

Începând cu perioada feudalismului dezvoltat, așezările din zona Cașinului sunt documentate în scrieri istorice, precum cele emise de Alexandru cel Bun în 1410. O trăsătură specifică acelei perioade era formarea așezărilor la marginea pădurilor, sub munte, așa cum este cazul celor de pe Valea Cașinului. Aceste așezări pot fi urmărite în documente de la secolul al XV-lea până în prezent, arătând o creștere constantă a populației. Amplasate în fața și în apropierea pădurilor transcarpatice, aceste comunități mențineau legături cu populațiile de pe ambii versanți ai Carpaților prin poteci, drumuri, pasuri și trecători ascunse.

Referitor la așezarea, structura și evoluția locuitorilor din zona Cașin, documentele disponibile sunt limitate. Suntem nevoiți să ne bazăm pe câteva catagrafii, catastife, recensăminte și unele documente generale despre Moldova, precum și pe anumite lucrări științifice. De exemplu, Vasile Pârvan a estimat că, după colonizarea Daciei, densitatea populației a crescut de la 5 la 10 locuitori pe kilometru pătrat. Ștefan Pascu a apreciat că, la sfârșitul secolului al XIV-lea, Moldova avea între 400.000 și 450.000 de locuitori, ceea ce indică o densitate scăzută a populației.

Un aspect esențial este creșterea populației din Valea Cașinului, pe care încercăm să o analizăm atent. Sporul natural al populației băștinașe era relativ mic, dar creșterea numărului de locuitori s-a produs în principal datorită emigrărilor românești din Transilvania și Muntenia. Astfel, s-a realizat o adevărată colonizare în epoca feudală.

În secolul al XIII-lea, ungurii au pătruns în grupuri tot mai mari în Transilvania, întărindu-și stăpânirea în această provincie și complicând situația românilor prin deposedarea de pământuri și impunerea unor constrângeri diverse, inclusiv aplicarea unor biruri foarte mari, cunoscute sub numele de „birul împărătesc”.

În ceea ce privește Valea Cașinului, menționăm că în anii 1409-1410, Alexandru cel Bun a dăruit stolnicului Domoncos și celor doi frați ai săi șase sate pe Valea Cașinului și Oituzului, fapt înregistrat în „Documentele moldovenești” ale lui M. Costăchescu și menționat de Radu Rosetti în „Pământul, sătenii și stăpânii” (pag. 163). Cei veniți în Moldova erau scutiți de aproape toate dările și obligațiile, iar dregătorii domnești nu aveau voie să intre în satele lor.

În aceste condiții, ca urmare a acestor emigrări, numărul populației de pe Valea Cașinului a crescut considerabil, emigrarea continuând și în secolele următoare. În secolul al XVIII-lea, Mihail Cserei, un maghiar, menționa: „Din Transilvania, poporul trece în masă în Moldova.” Nicolae Iorga completează această idee în articolul „Acte și fragmente relative la istoria românilor”, scriind că ambasadorul german Diez a relatat despre 24.000 de familii care au trecut în 1767 din Transilvania în Țările Române. Este vorba despre locuitorii din Țara Bârsei care au trecut munții și au colonizat Valea Cașinului.

Acești locuitori, de la Brețcu, aflați pe malul pârâului Negru unde aveau fânețe foarte bune, au fost deposedați de ele. Fiind în apropierea pasului Cașin, s-au hotărât să traverseze munții și să se stabilească în frumoasa vale a Cașinului, care le-a oferit condiții mai bune de viață și găzduire.

O bună parte dintre locuitorii comunei Brețcu, cunoscuți ca "brețcani," s-au stabilit definitiv pe Valea Cașinului. Cercetătorul Matei Vlad de la Institutul de Istorie "Nicolae Iorga," în lucrarea sa "Colonizarea rurală în Țara Românească și Moldova, în secolele XV-XVIII," notează: "În Moldova, aceștia se aflau în special în județele Putna și Bacău, cu centrul la Stănești, pe lângă moșia Mănăstirii Cașinului și la Soveja, barsani."

Același aspect este menționat și în lucrarea "Documente privind relațiile agrare în veacul al XVIII-lea," care oferă comentarii importante privind obligațiile țăranilor șerbi. Cumulând aceste informații despre condițiile de așezare a locuitorilor din zona Cașin, putem face aprecieri obiective asupra situației.

În "Hrisovul" domnitorului moldovean Grigorie Calimachi din 29 martie 1763, se arată că "în satele Mănăstirii Cașinului trăiesc acum bârsanii." De asemenea, în hrisovul lui Constantin Ipsilanti din 4 iulie 1800, se menționează locuitorii bârsani ce se află cu locuința lor pe moșiile Mănăstirii Cașinului (din "Documente privind relațiile agrare din veacul al XVIII-lea în Moldova," pag. 376).

Peste stratul populației dacice băștinașe, bine stabilită în acest bazin în secolul al XVII-lea, au venit, aduși de circumstanțele vremii, grupuri de transilvăneni, în special locuitori din Brețcu, fostul județ Trei Scaune (astăzi Covasna). Aceștia traversau munții cu vitele, urmând firul

pârâului Negru și continuând pe râul Cașin, de unde pasul a primit numele Cașin. Acest fenomen a determinat creșterea populației pe Valea Cașinului.

Tot în secolul al XVII-lea, atrași de aceleași scutiri, grupuri mari de țărani musceleni din Rucăr și Dragoslavele, aflați inițial la Soveja, în Putna, au traversat muntele și s-au stabilit pe Valea Cașinului, rămânând definitiv aici.

De asemenea, la construirea Mănăstirii Cașinului au fost aduși aproximativ 800 de robi, care după ce au lucrat la ridicarea bisericii, zidurilor și altor construcții interioare, nu au mai părăsit localitatea. Majoritatea acestora erau țigani și au format satul "Dezrobiții Mănăstirii Cașin". În „Condica liuzilor" există o mențiune conform căreia, în 1803, la Mănăstirea Cașin au venit 170 de liuzi (oameni străini) aduși să lucreze pe moșia Mănăstirii, trimiși de domnitorul Constantin Moruzzi pentru a sprijini economia Moldovei.

Aceste date ilustrează condițiile în care populația de pe Valea Cașinului a crescut continuu. În anul 1892, populația comunei Mănăstirea Cașin număra 687 de capi de familie, însumând 2509 persoane, dintre care 1635 erau agricultori, 105 meseriași, 4 industriași, 12 comercianți, 4 cu profesii libere, 20 de muncitori și 4 servitori; 549 locuitori erau contribuabili. Proporția între bărbați și femei nu este înregistrată.

Înainte de venirea populației migratoare, sporul natural al populației era de aproximativ 6%. După venirea populației din Transilvania și Muntenia, procentul de creștere al populației a fost mult mai mare.

Cercetătorul Ștefan Meteș a notat un fragment interesant de cântec popular care circula în Transilvania: „În Moldova-i mult mai bine, cine merge nu mai vine." Acesta reflecta faptul că românii din Transilvania se mutau în Moldova din pricina fertilității mai ridicate a pământului, prezenței rudelor și prietenilor, precum și a dăjdiilor și muncilor mai ușoare.

Aceleași observații sunt făcute de cercetătorii Vasile Mihordea și Alexandru Gonța, care s-au ocupat de istoria relațiilor dintre țărani și marii stăpâni de pământ, precum și de obligațiile țăranilor șerbi, în special în Moldova în secolele XIII-XVIII.

În monografia „Dragoslavele" a lui Rădulescu-Codin și I. Răutescu, se fac aprecieri similare: „… în acest veac al XVII-lea, mulți locuitori din Țara Românească (Muntenia) au trecut nechemați în Moldova (…) circa trei părți dintre sătenii din Rucăr-Dragoslavele au venit la Soveja și Cașin, formând în ambele locuri sate de rucăreni și dragoslăveni."

Aceste migrări au contribuit semnificativ la creșterea populației pe Valea Cașinului și la formarea unor comunități distincte, bazate pe legături de rudenie și prietenie, care au găsit în Moldova condiții mai favorabile de trai.

Mult timp locuitorilor de pe Cașin li s-au spus diverse denumiri: brețcani, bârsani, bărțani, iar mai târziu au fost cunoscuți drept mocani, deoarece purtau „moc”, un baston ciobănesc (ghiogă). Într-adevăr, aceștia erau în general oieri și crescători de vite mari, gospodari întreprinzători, buni agricultori, căruțași, negustori, cunoscători ai multor meșteșuguri legate de agricultură, lucrători de pădure ingenioși și harnici, oameni de ispravă și cu multe inițiative. Au întemeiat gospodării frumoase și prospere, știind să prelucreze bine laptele și lâna. Au defrișat anumite părți din pădure, realizând fânețe de calitate și islazuri pentru asigurarea hranei vitelor, pe care le creșteau cu mare dibăcie. Au dezvoltat o adevărată „civilizație a creșterii cailor”, pe baza căreia au dezvoltat cărăușia, făcându-se cunoscuți în toată Moldova.

Un fapt foarte interesant și demn de remarcat este că Legea Rurală din 1864 i-a găsit pe locuitorii de la Mănăstirea Cașin astfel: 307 locuitori aveau 2 boi și 120 aveau 4 boi. În plus, aceștia erau prezenți la târguri cu adevărate cirezi de vite de calitate foarte bună.

(Extras din Monografia Cașin-Mănăstirea Cașin de prof. Gheorghe Simion)

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. Așezarea

Comuna Mănăstirea Cașin se află în sud-vestul județului Bacău, fiind traversată de râul Cașin și de drumul județean DJ 115.

Vecinătăți:

- **Nord:** comunele Cașin, Bogdănești și Oituz
- **Est:** comunele Căiuți și Ștefan cel Mare
- **Vest:** județul Covasna (comuna Brețcu)
- **Sud:** județul Vrancea (comunele Câmpurile și Soveja)

Localizare:

Teritoriul comunei Mănăstirea Cașin se situează în sud-vestul județului Bacău, în centrul Moldovei, în depresiunile Cașin și Tazlău, în afara arcului carpatic (Carpații de Curbură), la granița dintre cele trei provincii istorice românești. Comuna se află pe valea râului Cașin, ale cărui izvoare sunt situate în apropiere de pasul Cașin, un loc puțin cunoscut de trecere spre Transilvania. La vest, comuna este străjuită de culmile munților Vrancei.

2.2.2. Relieful și geomorfologia

Teritoriul comunei se află în nordul Munților Vrancea, în zona cursului mijlociu al râului Cașin, caracterizat prin relief muntos, cu depresiuni și terase înalte în zona de confluență a râului cu mai multe pâraie de munte.

În intravilanul celor patru sate care formează comuna - Mănăstirea Cașin, Lupești, Pârvulești și Scutaru - predomină relieful plan al terasei înalte a râului Cașin, iar în zonele cu pantă redusă de la poalele versanților se găsesc în proporții mai mici.

Relieful premontan al teritoriului comunei se remarcă prin înălțimi cuprinse între 608 m (Vârful Sticlăriei) și 718 m (Vârful Ursoiul Mare) în zona montană joasă, precum și prin înălțimile din zona satului Scutaru, care ating 1165 m. Aceste zone înalte sunt acoperite în mare parte de păduri, în timp ce zona depresionară este ocupată aproape în totalitate de intravilanul satelor. Suprafețele agricole sunt reduse și caracteristice zonelor de munte.

2.2.3. Clima

Clima specifică teritoriului comunei Mănăstirea Cașin este de tip temperat continental. Poziționată la ieșirea din munți, într-o vale largă deschisă către răsărit și la o altitudine de 260 m față de nivelul mării, comuna beneficiază de protecția oferită de dealurile și munții din apropiere împotriva vânturilor reci ale iernii, reducând astfel arșița verii. Iarna, căderile de zăpadă sunt moderate, cu un strat mediu de 20-30 cm. Tranziția între anotimpuri este graduală, cu excepții rare când temperaturile extrem de ridicate sau scăzute pot apărea brusc, uneori transformând iernile în zile ce par adevărate primăveri.

Temperatura medie anuală este de 9,2 °C. Fenomenele de brumă sunt observate în prima parte a toamnei (septembrie-octombrie) și la sfârșitul primăverii (aprilie-mai). Precipitațiile anuale medii sunt de 653,8 mm și sunt distribuite relativ uniform pe tot parcursul sezonului de vegetație.

Dinamica atmosferică este marcată de activitate intensă în lungul văilor și de curenți descendenți de pe versanții zonei colinare.

Aflată pe valea râului Cașin, comunei Mănăstirea Cașin îi corespund următoarele frecvențe (%) și viteze ale vântului (m/s).

	N	NE	E	SE	S	SV	V	NV
%	16.1	0.9	0.4	8.0	15.5	2.0	3.1	12.9
m/s	4.7	2.2	1.6	4.3	4.0	3.9	4.6	4.7

2.2.4. Rețeaua hidrografică

Pe teritoriul comunei, râul Cașin străbate zona de la sud la nord, având cinci afluenți principali: pâraiele Sărățelu, Popii, Rusului, Haloșul Mare și Brănișteanu. Acești afluenți prezintă un debit permanent, uneori torențial în perioadele cu precipitații abundente, având ape cristaline. Eroziunea acestora este redusă, deoarece se scurg prin roci dure care formează văile lor. În zona depresionară se găsesc surse subterane de apă infiltrată, colectată într-o rețea densă de fântâni deschise. La baza versanților și pe malurile pâraielor se găsesc numeroase izvoare de pantă, apărute fie pe fisuri tectonice în rocile de bază, fie la contactul acestora cu straturile de pietriș sau grohotiș.

Râul Cașin reprezintă elementul hidrografic major al comunei, având rol esențial în structurarea teritoriului, în definirea peisajului local și în organizarea spațial-funcțională a localităților. În cadrul PUG, râul este tratat ca axă naturală de compoziție, cu funcții ecologice, peisagistice și recreative.

Malurile râului Cașin vor fi supuse unor intervenții de amenajare peisagistică, compatibile cu mediul natural, constând în consolidări ecologice, plantarea de aliniamente verzi, arbori și arbuști autohtoni, realizarea de alei pietonale și piste de biciclete, precum și amenajarea unor puncte de belvedere și zone de recreere ușoară.

Integrarea râului în structura urbanistică urmărește crearea unei axe verzi longitudinale care conectează zonele de locuire, centrul comunei și spațiile publice, contribuind la creșterea atractivității peisajului, la diversificarea funcțiilor recreative și la îmbunătățirea calității vieții.

Amenajările propuse respectă principiile de protecție a mediului, prevenirea eroziunii malurilor și valorificarea durabilă a resurselor naturale, conform cerințelor MDLPA.

2.2.5. Caracteristici geotehnice

Geologic, teritoriul comunei Mănăstirea Cașin este alcătuit din depozitele flișului carpatic, caracterizate de tectonica fragmentată și de formațiuni fundamentale din Cretacic și Paleogen. În zona montană, la suprafață se găsesc grohotișuri, iar în depresiuni și pe terase predomină straturile grosiere, cu pietrișuri și bolovani slab legați într-un material nisipos-argilos.

Din punct de vedere geotehnic, în zona activă a fundațiilor construcțiilor, stratificarea este formată aproape exclusiv din depozite grosiere, fie de pietriș cu bolovani, fie de grohotișuri legate într-un material argilos. Aceste straturi sunt compacte și uniforme, cu o capacitate portantă ridicată.

La construirea clădirilor, se va acorda atenție stabilității teraselor pe care sunt amplasate construcțiile, cu o atenție deosebită asupra înălțimii terasei față de albia principală a pâraielor. În

zonele cu pante ale versanților, se va analiza atent stabilitatea naturală și impactul săpăturilor efectuate pentru construcție asupra echilibrului natural.

În intravilanul celor patru sate, fundațiile construcțiilor vor fi dimensionate conform standardului STAS 3300/2-85, având la bază presiunea convențională de calcul, cu o valoare Pconv = 350 kPa pentru adâncimi de fundare cuprinse între 0,90 și 2,00 m față de cota terenului natural. Se recomandă respectarea adâncimii maxime de îngheț conform standardului STAS 6054/77, care este de 0,90 m, pentru orice construcție.

Pentru construcțiile situate în extravilan, se va efectua obligatoriu un studiu geotehnic specific amplasamentului.

2.2.6. Factori de risc natural

Comuna Mănăstirea Cașin se află în zona cu risc seismic, pentru care calculul structurilor de rezistenta a construcțiilor se va face pentru gradul 8 (opt) de seismicitate –conf. SR 11100/1/93 și „Zona C" cu parametri seismici K_S =0,25 și T_c= 1,0 sec conf. Normativ P100-92 și normelor Indicativ NP- 055-01 ale MLPTL. Zonele cu potențiale riscuri naturale, reflectate în alunecări de teren și inundații în zona pârâurilor, care ar putea afecta intravilanul sau extravilanul, sunt prezentate în capitolul 2.8.

2.3. RELAȚIILE ÎN TERITORIU

Comuna Mănăstirea Cașin este situată în sud-vestul județului Bacău, în regiunea de confluență a râului Cașin cu multiple pârâuri de munte. Aceasta se află într-o zonă geografică distinctă, cunoscută sub numele de Depresiunea Cașin-Tazlău, la extremitatea nordică a Munților Vrancei. Teritoriul comunei este încadrat într-un peisaj montan și premontan, caracterizat prin relief variat, de la văi adânci până la terase înalte, cu o vegetație bogată și izvoare cristaline.

Această localitate se află în apropierea municipiului Onești, fiind traversată de drumul județean DJ 115, care asigură legătura cu alte localități din zonă. Comuna se află la aproximativ 17 km distanță de Onești și la 72 km de municipiul Bacău, facilitând accesul la principalele căi de comunicație din regiune.

Comuna Mănăstirea Cașin se învecinează:

- la nord cu comunele Cașin, Bogdănești și Oituz,
- la est cu comunele Căiuți și Ștefan cel Mare,

- la vest cu comuna Brețcu din județul Covasna,
- la sud cu comunele Câmpurile și Soveja din județul Vrancea.

Comuna Mănăstirea Cașin este situată în proximitatea orașului Onești, fiind influențată în mod semnificativ de acesta în mai multe aspecte ale vieții comunitare. Influentele pe care orașul le exercită asupra comunei sunt diverse și au rădăcini adânci în contextul natural, economic, social și istoric al zonei.

Relațiile de Muncă: Municipiul Onești oferă oportunități de angajare pentru locuitorii comunei Mănăstirea Cașin. Multe persoane din comună lucrează în diverse sectoare economice ale orașului, cum ar fi industria, comerțul, serviciile sau administrarea publică. Astfel, există un flux constant de forță de muncă între cele două localități, contribuind la stabilizarea economică și socială a regiunii.

Aprovizionarea: Municipiul Onești servește ca un important centru de aprovizionare pentru comuna Mănăstirea Cașin. Locuitorii comunei beneficiază de acces la magazine, piețe și alte puncte de vânzare din Onești pentru procurarea de alimente, bunuri de uz casnic și alte necesități zilnice. De asemenea, infrastructura de transport între cele două localități facilitează circulația bunurilor și materialelor esențiale pentru activitățile economice și de viață cotidiană ale locuitorilor.

Servicii și Utilități: Oneștiul furnizează servicii esențiale, cum ar fi educația, sănătatea, transportul și alte servicii publice, care sunt accesibile și locuitorilor din Mănăstirea Cașin. Școlile, spitalele, centrele culturale și de agrement din Onești sunt adesea utilizate de locuitorii comunei, asigurând o bază solidă pentru dezvoltarea umană și socială în regiune.

Cultură și Evenimente: Oneștiul servește și ca centru cultural pentru comuna Mănăstirea Cașin, oferind evenimente culturale, spectacole, expoziții și alte activități recreative și educative. Aceste evenimente contribuie la îmbogățirea vieții culturale a comunității și la păstrarea tradițiilor locale și identității culturale.

În concluzie, relațiile strânse între orașul Onești și comuna Mănăstirea Cașin reflectă interconexiunea și interdependența dintre zonele urbane și rurale din regiunea respectivă. Aceste legături sunt esențiale pentru dezvoltarea economică și socială durabilă a întregii zone și contribuie la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din ambele comunități.

Legături rutiere

Comuna Mănăstirea Cașin cuprinde mai multe localități, printre care se numără Mănăstirea Cașin, Lupești, Pârvulești și Scutaru. Aceste localități sunt interconectate printr-o rețea de drumuri care facilitează accesul și mobilitatea în zonă.

Principalele căi de comunicație care străbat teritoriul administrativ al comunei sunt:

1. Drumul Județean nr. 115 (DJ 115): Acest drum leagă localitatea Mănăstirea Cașin de satele Lupești și Scutaru, precum și de localitatea Cașin din comuna cu același nume și de municipiul Onești. DJ 115 are o lungime de aproximativ 20 km pe teritoriul comunei Mănăstirea Cașin și servește drept arteră principală de acces pentru locuitorii și vizitatorii din zonă.

2. Drumul Comunal nr. 126 (DC 126): Acest drum conectează localitatea Mănăstirea Cașin cu satele Lupești și Cașin, intersectându-se cu DJ 115. DC 126 are o lungime de aproximativ 4 km pe teritoriul comunei și completează rețeaua de drumuri principale, facilitând accesul localnicilor la drumurile județene.

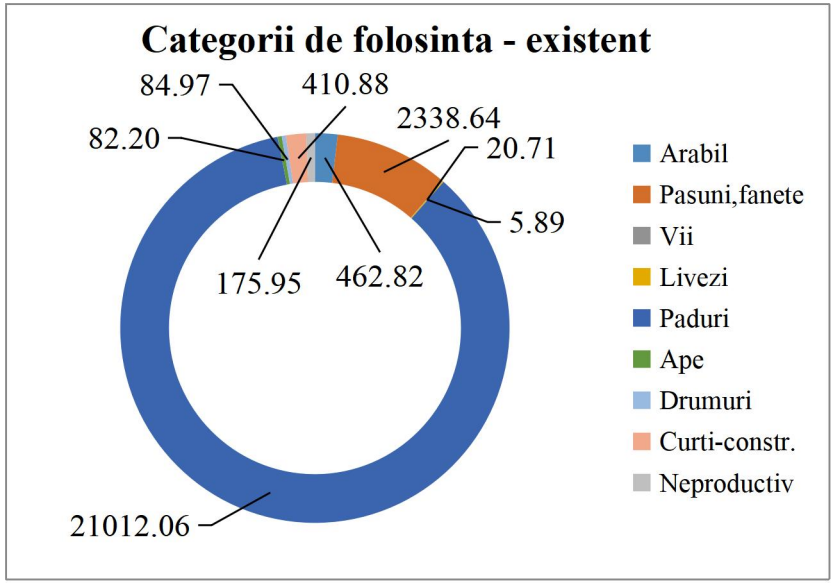
În afara acestor drumuri principale, comuna beneficiază și de o rețea densă de drumuri și străzi de interes local, care leagă zonele rezidențiale de drumurile principale. Aceste drumuri locale sunt esențiale pentru conectarea gospodăriilor, a exploatațiilor agricole și a altor facilități din comunitate la rețeaua de transport public mai largă.

Prin infrastructura sa rutieră bine dezvoltată, comuna Mănăstirea Cașin facilitează mobilitatea locuitorilor și dezvoltarea economică a zonei, asigurând accesibilitate și conectivitate între diferitele localități și centrele urbane din apropiere.

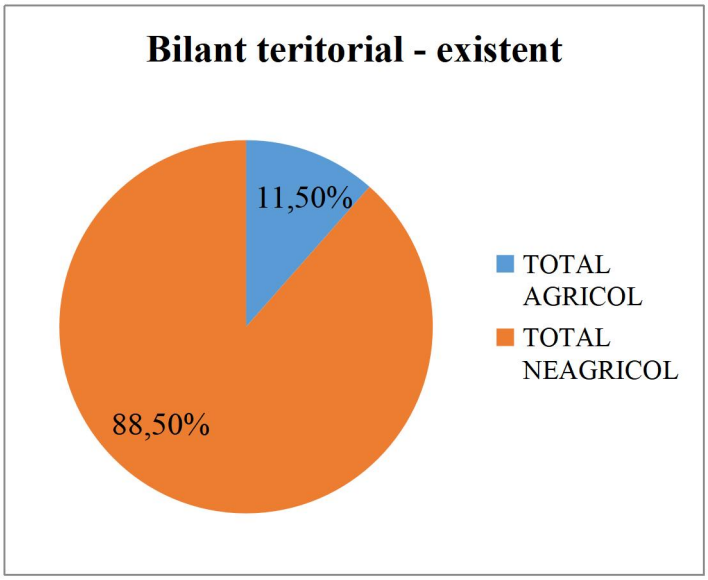
2.4. NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ

2.4.1. Potențial economic

COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN - BILANT TERITORIAL - EXISTENT												
TERITORIUL ADMINISTRAATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA											TOTAL GENERAL
	AGRICOL					NEAGRICOL						
	Arabil	Pășuni, fânețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Curți-constr.	Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL	
EXTRAVILAN	462.82	2338.64	5.89	20.71	2828.06	21012.06	78.05	44.65	0.00	175.95	21310.71	**24138.77**
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.15	40.32	410.88	0.00	455.35	**455.35**
TOTAL	**462.82**	**2338.64**	**5.89**	**20.71**	**2828.06**	**21012.06**	**82.20**	**84.97**	**410.88**	**175.95**	**21766.06**	24594.12
% DIN TOTAL	**1.88**	**9.51**	**0.02**	**0.08**	**11.50**	**85.44**	**0.33**	**0.35**	**1.67**	**0.72**	**88.50**	**100.00**

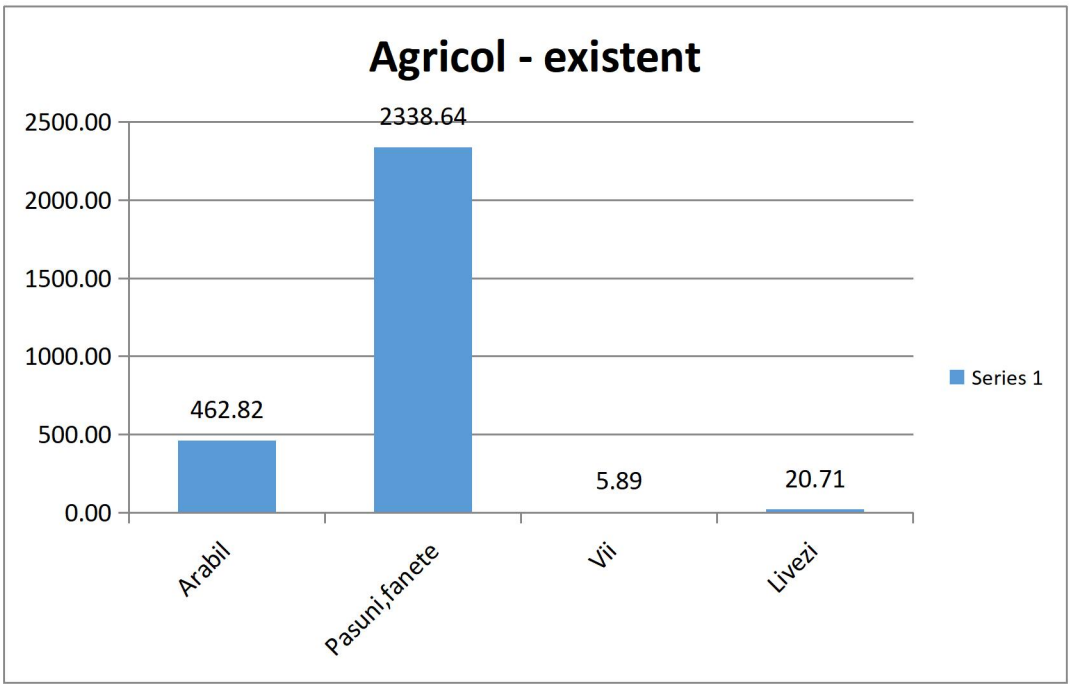


Total Agricol	Total Neagricol
2820,06ha	21766,06ha
11,50%	88,50%



- În funcție de categoria de folosință, terenul agricol, conform bilanțului prezentat, se împarte în:
-

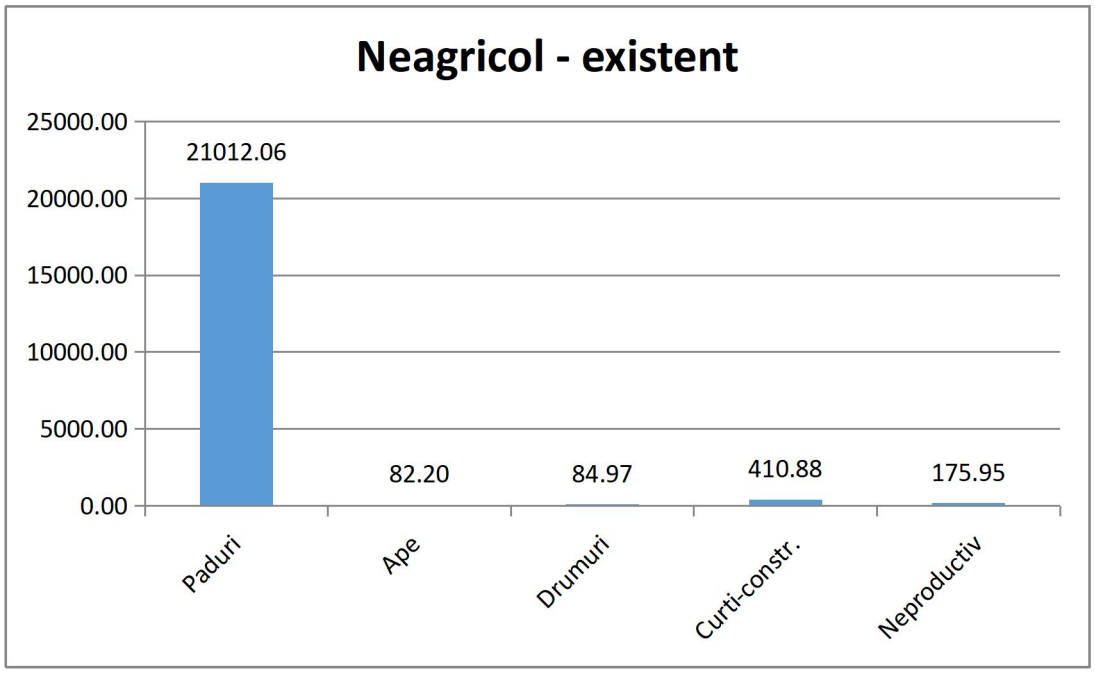
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN - BILANT TERITORIAL - EXISTENT					
TERITORIUL ADMINISTRAATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA				
	AGRICOL				
	Arabil	Pășuni, fânețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL
EXTRAVILAN	462.82	2338.64	5.89	20.71	2828.06
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	**462.82**	**2338.64**	**5.89**	**20.71**	**2828.06**
% DIN TOTAL	**1.88**	**9.51**	**0.02**	**0.08**	**11.50**



- *Ponderea cea mai mare o reprezintă pășunile și fânețele.*

În funcție de categoria de folosință terenul neagricol, conform bilanțului prezentat, se împarte în :

COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN - BILANT TERITORIAL - EXISTENT							
TERITORIUL ADMINISTRAATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA						
	NEAGRICOL						TOTAL GENERAL
	Păduri	Ape	Drumuri	Curți-constr.	Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL	
EXTRAVILAN	21012.06	78.05	44.65	0.00	175.95	21310.71	21012.06
INTRAVILAN	0.00	4.15	40.32	410.88	0.00	455.35	0.00
TOTAL	**21012.06**	**82.20**	**84.97**	**410.88**	**175.95**	**21766.06**	**21012.06**
% DIN TOTAL	**85.44**	**0.33**	**0.35**	**1.67**	**0.72**	**88.50**	**85.44**



- *Ponderea cea mai mare o reprezintă pădurile de conifere și foioase.*

în ansamblu, resursele naturale reprezintă suportul activităților economice: pășuni, fânețe și păduri.

Terenul arabil este folosit pentru agricultura, grădinărit și culturi cerealiere în gospodăriile individuale.

Creșterea animalelor (bovine, ovine, caprine, cabaline) este o activitate preponderenta în comuna, fiind realizata în sistem privat individual.

Activitățile de exploatare și prelucrare a lemnului pentru construcții, mobila, combustibil se desfășoară în sistem privat, urmărindu-se comercializarea unor produse pe plan intern și extern.

Mica industrie nepoluantă, concretizata în dezvoltarea industriei prelucrării lemnului, are o concentrare mai puternica în trupuri separate, reprezentând un segment important al economiei comunei.

2.4.2. Potențial natural

1. Resursele de munca ale comunei reprezintă 65% din numărul total al locuitorilor. Acest procent reflecta o caracteristica a mediului rural și anume faptul ca vârsta la care se activează în agricultura este mult mai mare decât în celelalte sectoare.

2. Cu excepția pășunilor, fânețelor și a terenurilor forestiere, comuna Mănăstirea Cașin nu dispune de alte resurse naturale de materii prime.

În aceste condiții, activitățile preponderente realizate în teritoriul comunei sunt creșterea animalelor, prelucrarea materiilor prime animaliere, activități silvice și cele legate de exploatarea și prelucrarea materiei prime lemnoase. în paralel cu acestea s-au dezvoltat și activitățile preponderent agricole.

3. Activitățile specifice sectorului terțiar sunt dezvoltate în comuna.

a. terenul agricol

Terenul arabil este folosit pentru culturi cerealiere (grâu, ovăz, porumb boabe), legumicultura, grădinărit, plante de nutreț. Aceste activități se realizează în gospodării individuale sau pe suprafețe mari de teren, în arenda.

Pășunile și fânețele sunt elementul principal în asigurarea hranei pentru creșterea animalelor (ovine, bovine).

În aceste condiții, activitățile preponderente realizate în teritoriul comunei sunt cultura cerealelor, creșterea animalelor, prelucrarea materiilor prime animaliere, activități zilnice și cele legate de exploatarea și prelucrarea materiei prime lemnoase.

b. lemnul

Masa lemnoasa, o resursa foarte importanta a zonei de păduri, rezultata prin exploatare este folosita fie intern pentru construcții, comerț sau combustibili, fie pentru export.

Concluzii:

- În comuna Mănăstirea Cașin 85.44 % din suprafața administrativa este reprezentată de păduri, încadrând comuna în categoria comunelor cu potențial preponderent silvic.

2.4.3. Tendințe de evoluție

Comuna Mănăstirea Cașin este caracterizata de o situație economică care poate fi îmbunătățita numai prin adâncirea mecanismelor de piața în mediul rural.

Comuna dispune de resurse naturale de materii prime deosebite (lemn), respectiv cele oferite de factorul de relief, respectiv de zona montana:

- pășuni și fânețe care reprezintă 8,72 % din suprafața UAT-ului;
- păduri care reprezintă 85,44 % din teritoriul administrativ.

Resursele naturale sunt suportul activității economice.

Agricultura și creșterea animalelor, ca principale activități, se desfășoară în sistem privat individual (gospodăresc) și sistem asociativ.

Legat de aceste activități s-a dezvoltat colectarea și prelucrarea produselor agricole, animaliere (lapte și carne) în sistem de stat și după anul 1990 în mare parte în sistem privat, particular.

Exploatarea lemnului și prelucrarea lui pentru construcții, mobila, combustibil se desfășoară în sistem particular bine dezvoltat după anul 1990 și se comercializează atât pe piața internă, cât și cea externă.

Se constata ca dotarea gospodăriilor este relativ modesta, fiind orientata în principal spre utilaje cu grad de tehnicitate redus (care, căruțe, pluguri) și mai puțin către cele mecanizate (tractoare și mașini agricole). Înzestrarea tehnologica precara din agricultura determina populația rurală să desfășoare activități cu productivitate redusa, destinate în principal necesarului de supraviețuire (autoconsum) și doar ocazional obținerii unor venituri prin vânzarea propriilor produse.

Structura proprietății funciare este foarte fragmentata, iar la nivelul gospodăriei exista o mare discrepanta intre accesul acesteia la pământ, forța de munca și capital. Prin comparație cu agricultorii în vârsta, celor tineri le lipsește pământul. În plus, utilajele de producție sunt puține, învechite și nepotrivite practicării agriculturii mici. Filierele de aprovizionare cu materii prime și cele de desfacere a producției, precum și serviciile de extensie și credit continuă să fie inadecvate pentru nevoile agricultorilor.

Toate acestea sunt motivate de:

- Fărâmițarea terenurilor prin reconstituirea dreptului de proprietate din 1991;
- Lipsa unui cadru legal favorabil vânzărilor de terenuri;
- Lipsa de capital;
- Neîncrederea în sistemul bancar.

2.5. POPULAȚIA - Situația existentă

2.5.1. Structura demografică a populației

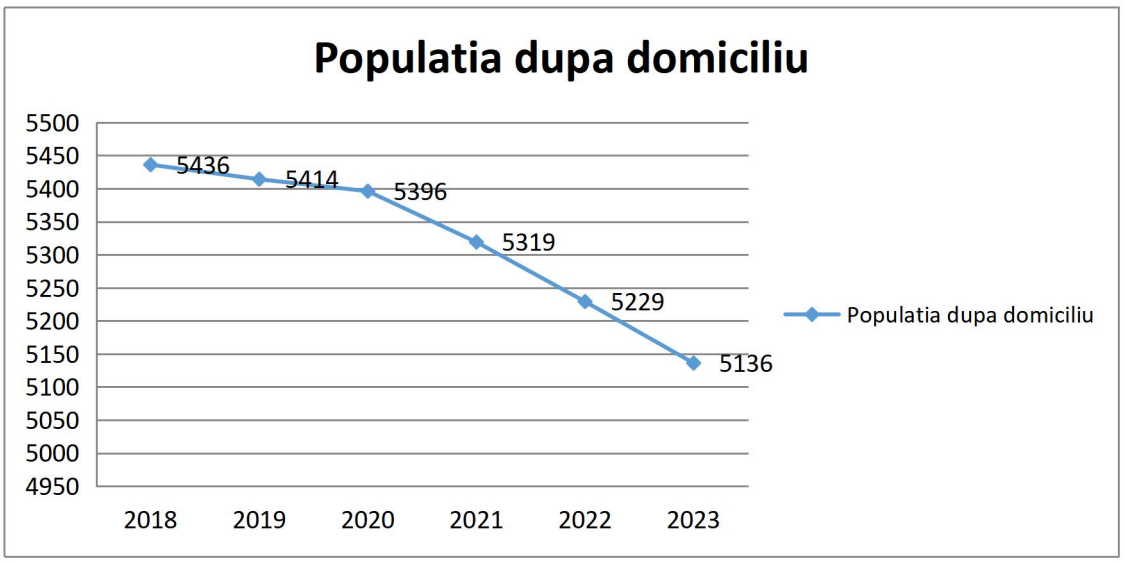
2.5.1.1. Evoluția populației

În timpul recensământului populației din anul 2021, s-a constatat că populația stabilă totală a comunei Mănăstirea Cașin era de 4922 de locuitori. Cu toate acestea, la data de 1 iulie 2022, conform datelor furnizate de INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ, numărul persoanelor care au domiciliul în comuna Mănăstirea Cașin era de 5229, ceea ce înseamnă o diferență de 307 de locuitori între populația rezidentă (formată din cetățeni români, străini și fără cetățenie care locuiesc în mod obișnuit în comunitate) și populația după domiciliu (formată doar din cetățeni români care au reședința în comuna Mănăstirea Cașin).

Comuna Mănăstirea Cașin a înregistrat o scădere demografică, ceea ce înseamnă că numărul locuitorilor a scăzut în timp. Acest declin demografic poate fi explicat prin două factori principali: reducerea ratei de nașteri în perioada analizată și migrația, atât externă, cât și internă.

Analizând graficul de mai jos, putem observa evoluția populației comunei Mănăstirea Cașin.

Populația după domiciliu						
An	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Populația după domiciliu	5436	5414	5396	5319	5229	5136
Masculin	2702	3683	2673	2644	2582	2524
Feminin	2734	2731	2723	2675	2647	2612

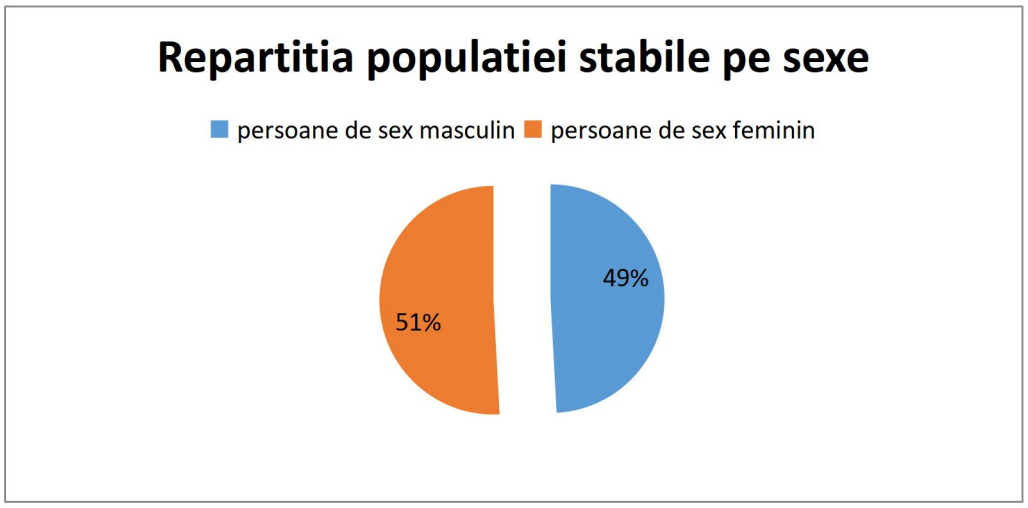


Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

2.5.1.2. Structura populației pe sexe

În comuna Mănăstirea Cașin, distribuția populației pe sexe este echilibrată, deoarece 51 % din populație sunt femei, iar 49% sunt bărbați.

Repartiția populației stabile pe sexe						
An	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Persoane de sex masculin	2702	3683	2673	2644	2582	2524
Persoane de sex feminin	2734	2731	2723	2675	2647	2612



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Evoluția socio-economică este puternic influențată de schimbările demografice în general, dar și de fenomene precum migrația, creșterea sau îmbătrânirea populației în mod special.

2.5.2. Mișcarea naturală și migratorie

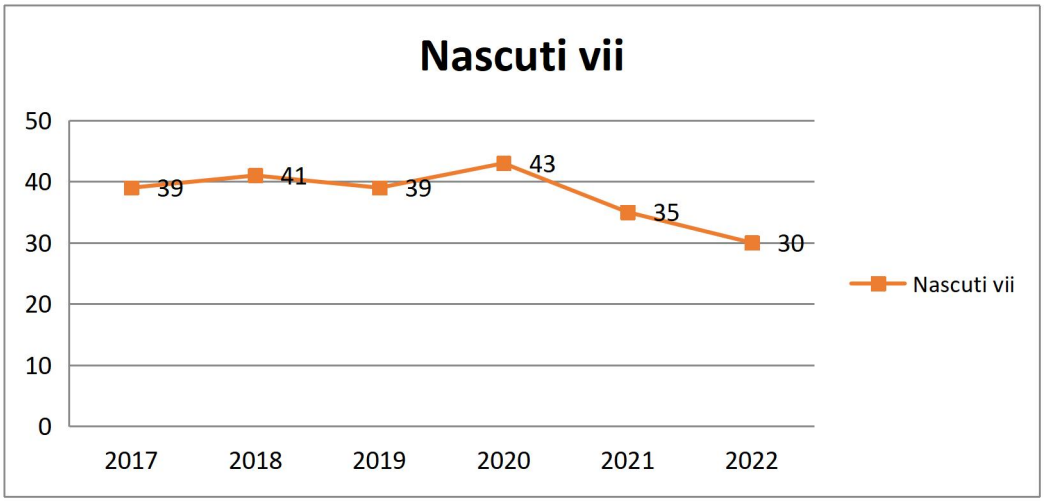
Mișcarea naturală și migrația sunt cele două tipuri de mișcări care influențează volumul și structura unei populații. Mișcarea naturală se referă la fenomenele de natalitate și mortalitate, care sunt exprimate prin sporul natural, în timp ce migrația se referă la deplasarea populației între diferite regiuni geografice.

2.5.2.1. Natalitatea

Fenomenul demografic este evaluat prin intermediul ratei natalității, care reflectă numărul de nou-născuți la 1000 de locuitori într-un an calendaristic specific.

Evoluția numărului de născuți vii în perioada 2017 - 2022

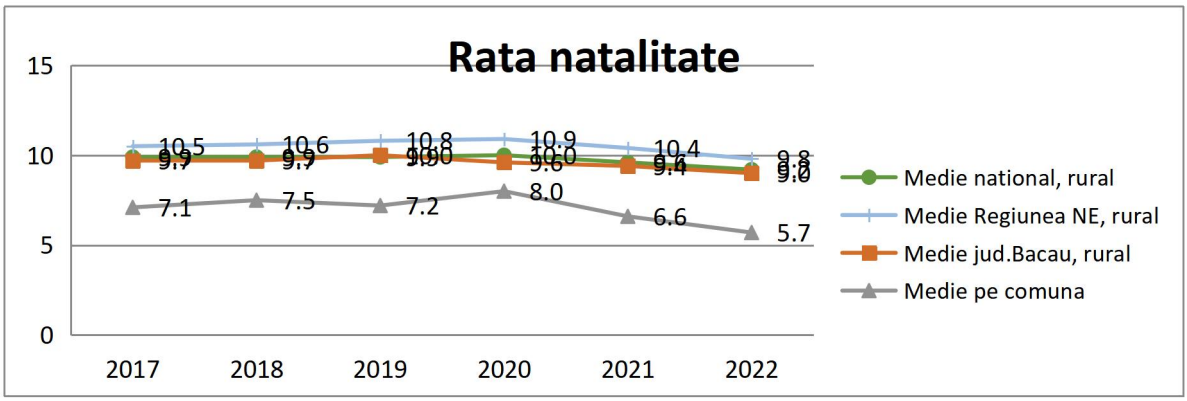
Născuți vii						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Născuți vii	39	41	39	43	35	30



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Evoluția ratei natalității în perioada anilor 2017 - 2022

Rata de natalitate							
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Media
Medie național, rural	9.9	9.9	9.9	10.0	9.6	9.2	9.75
Medie Regiunea NE, rural	10.5	10.6	10.8	10.9	10.4	9.8	10.50
Medie jud.Bacău, rural	9.7	9.7	10.0	9.6	9.4	9.0	9.57
Medie pe comună	7.1	7.5	7.2	8.0	6.6	5.7	7.00



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

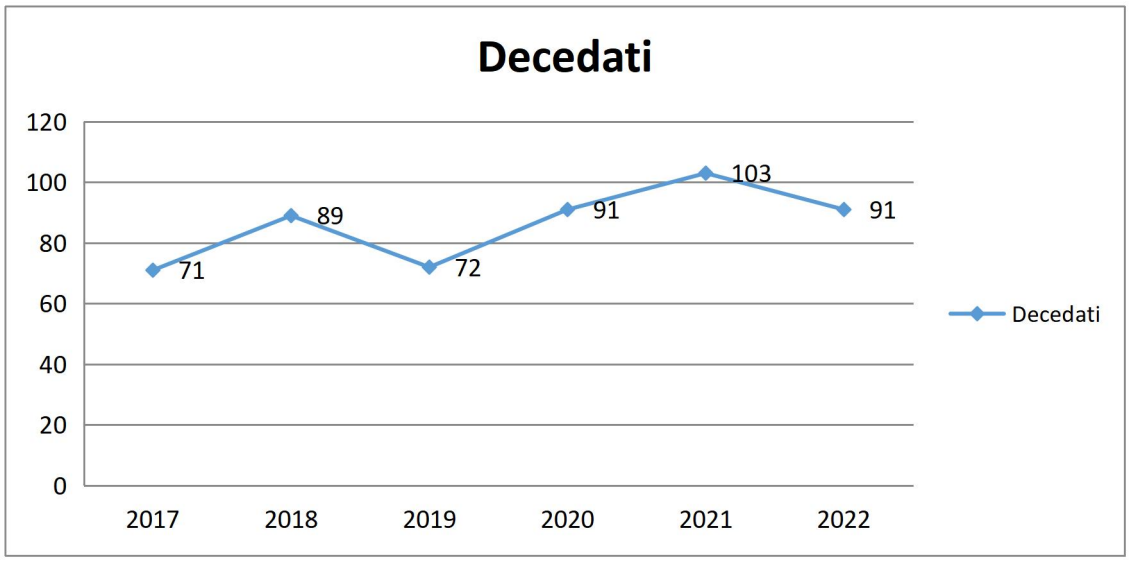
În perioada 2017 - 2022, conform datelor furnizate de Anuarul statistic al județului Bacău, în comuna Mănăstirea Cașin rata medie a natalității a avut valoarea de 7%, situându-se la un nivel inferior față de media județeană (9.75%) și cea națională (9.57%). Valorile anuale înregistrate în această perioadă au variat între 5.7% în 2022 (când s-au înregistrat 30 născuți vii) și 8.0 %, în 2020 (când s-au înregistrat 43 născuți vii).

2.5.2.2. Mortalitatea

Pentru a măsura numărul celor decedați într-o perioadă de timp determinată, de obicei un an calendaristic, se utilizează o rată care exprimă numărul de decese la 1000 de locuitori. Importanța acestui indicator demografic este dată de faptul că el poate reflecta atât calitatea vieții, cât și factori socio-economici, precum accesul la servicii de sănătate și nivelul de educație, dar și factori ecologici.

Evoluția numărului de decese în perioada anilor 2017 - 2022

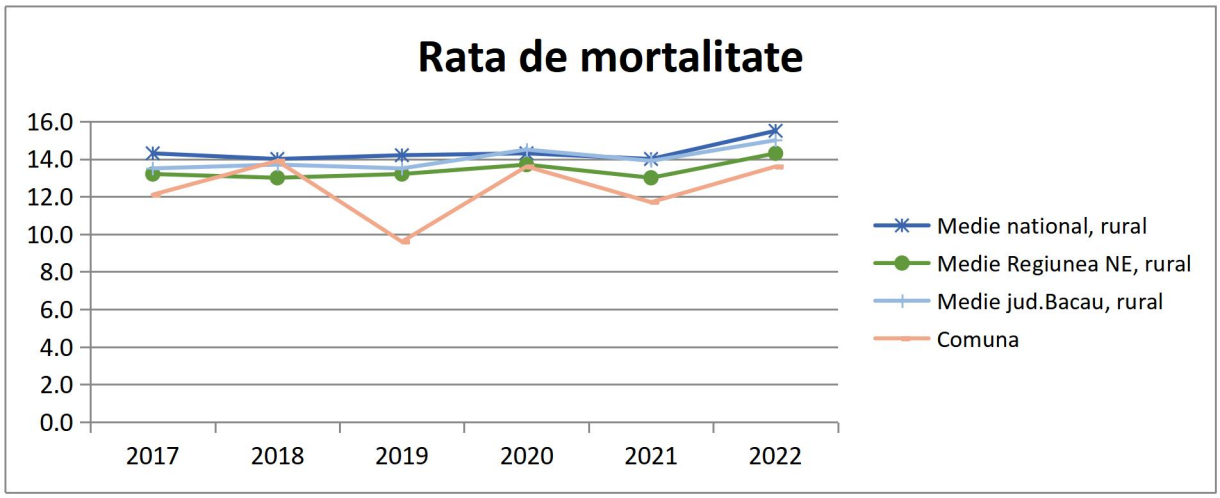
Decedați						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Decedați	71	89	72	91	103	91



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Evoluția ratei mortalității în perioada anilor 2017 - 2022

Rata de mortalitate							
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Media %
Medie național, rural	14.3	14.0	14.2	14.3	14.0	15.5	14.40
Medie Regiunea NE, rural	13.2	13.0	13.2	13.7	13.0	14.3	13.40
Medie jud.Bacău, rural	13.5	13.7	13.5	14.5	13.9	15.0	14.00
Media pe comună	12.1	13.9	9.6	13.6	11.7	13.6	12.40



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

În ultima vreme, populația este afectată de un declin natural, cauzat de un număr mai mare de decese decât de nașteri înregistrate.

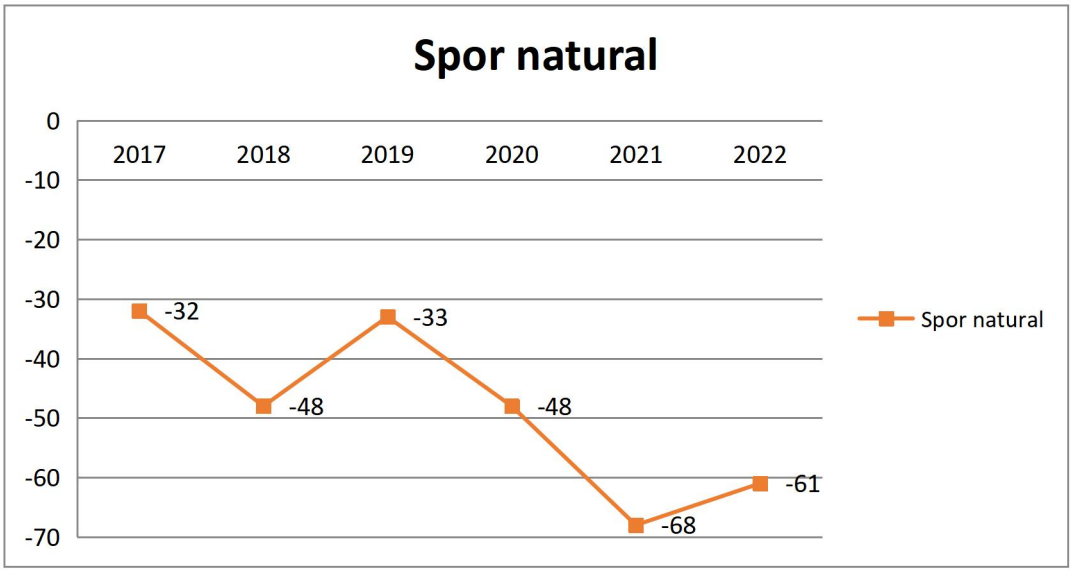
Rata medie a mortalității în comuna Mănăstirea Cașin a fost de 12.40% rată inferioară celei județene și celei naționale. Acest fapt poate fi pus pe seama structurii pe vârste a populației (populație tânără în număr redus și populație cu vârsta de peste 69 de ani numeroasă).

2.5.2.3. Sporul natural

Acesta este un parametru ce arată proporția între două fenomene importante: natalitate și mortalitate. Acesta reprezintă mărimea creșterii naturale a unei populații și se calculează prin diferența dintre numărul de nașteri și decese petrecute într-un an, în raport cu numărul de locuitori al acelei populații.

Evoluția sporului natural în perioada anilor 2017 - 2022

Spor natural						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Spor natural	-32	-48	-33	-48	-68	-61



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Media ratei de creștere naturală a populației din comuna Mănăstirea Cașin este negativă din cauza unei rate reduse de nașteri în comparație cu numărul de decese, ceea ce a dus la o scădere demografică. În perioada analizată, rata sporului natural a înregistrat fluctuații semnificative.

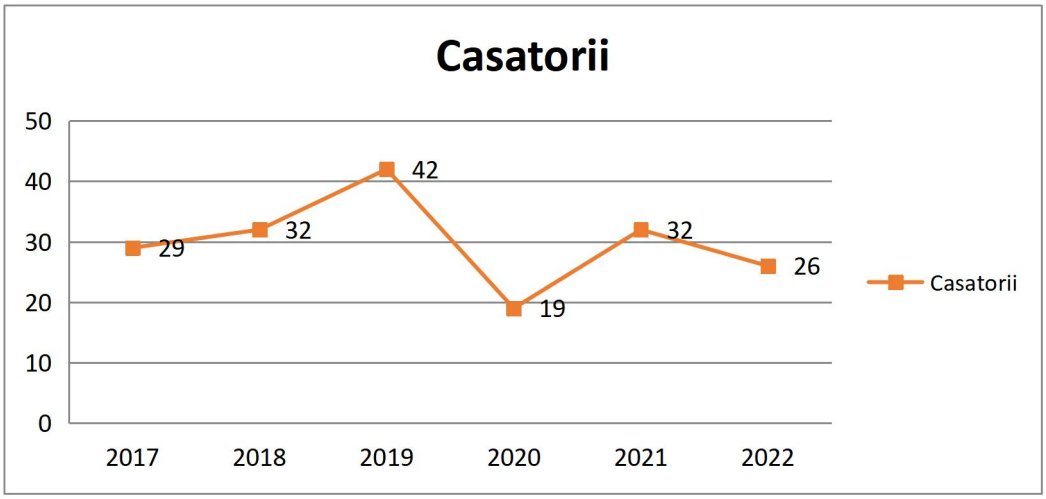
2.5.2.4. Nupțialitatea

Indicatorii demografici ai nupțialitate și divorțalitate, reprezentând numărul de căsătorii și divorțuri la mia de locuitori, dezvăluie modelul familial predominat în zona examinată. Aceste cifre evidențiază tendințele demografice în evoluția familiei, și au un impact direct asupra sănătății nucleului familial, cu implicații pe termen lung asupra condiției de sănătate la nivel individual.

Nupțialitatea (prima căsătorie sau căsătoria de rang I) reprezintă uniunea matrimonială încheiată de o persoană care a atins vârsta legală pentru a se căsători și care nu a mai fost însurată anterior.

Evoluția numărului căsătoriilor în perioada anilor 2015 – 2020

An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Căsătorii	29	32	42	19	32	26



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Numărul căsătoriilor de la nivelul comunei Mănăstirea Cașin a oscilat pe toată perioada analizată, înregistrând un maxim la nivelul anului 2019.

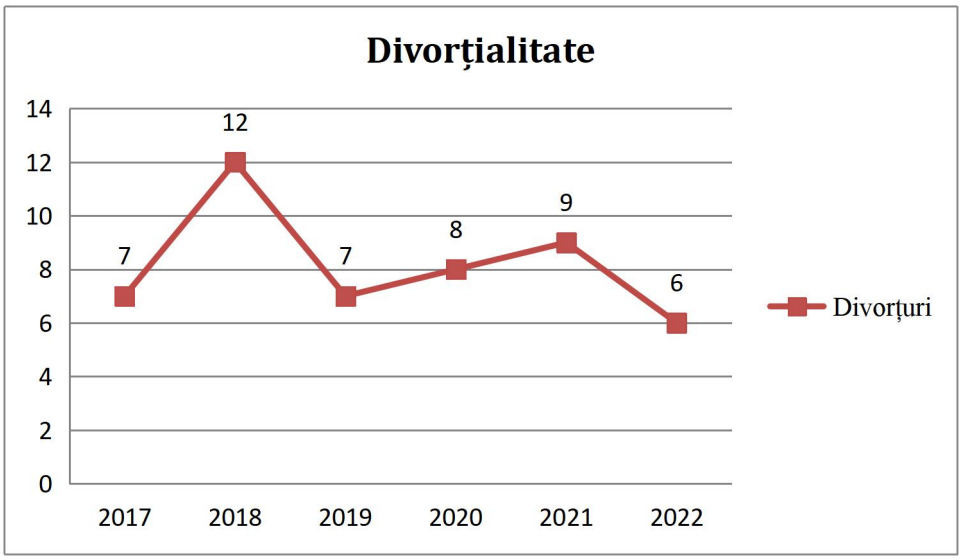
În contrast, în anul 2020 s-a înregistrat cel mai mic număr de căsătorii în comparație cu întreaga perioadă (doar 19 căsătorii). În perioada analizată, rata căsătoriilor a înregistrat fluctuații semnificative.

2.5.2.5. Divorţalitatea

Desfacerea unei căsătorii încheiate legal poate fi realizată prin hotărâre definitivă a instanței judecătorești, a ofițerului de stare civilă sau a unui notar public. Datele prezentate în grafic reprezintă cererile de divorț admise, care au dus la desfacerea căsătoriei.

Evoluția numărului divorțurilor în perioada anilor 2017 - 2022

Divorțuri						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Divorțuri	7	12	7	8	9	6



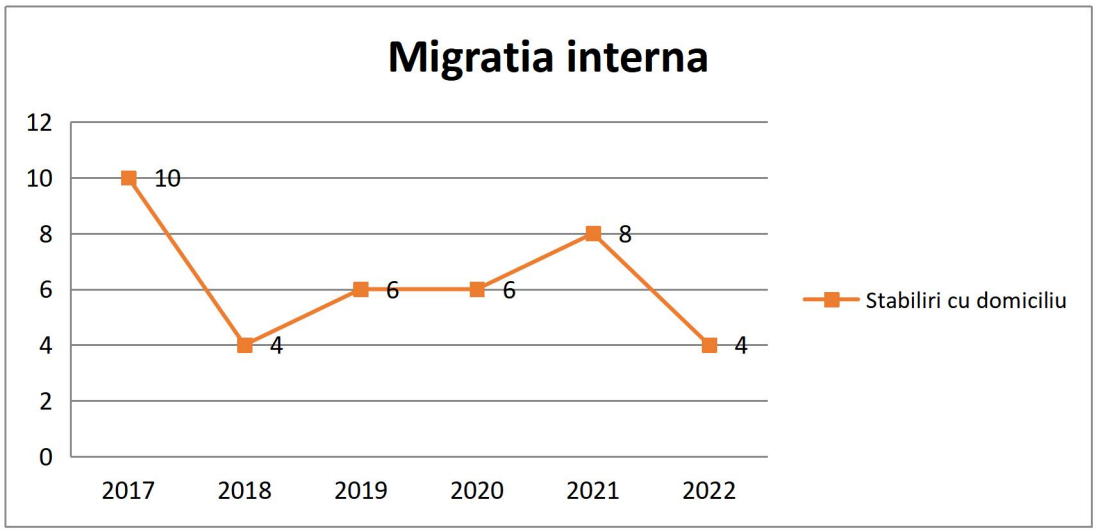
Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Referindu-ne la tendința numărului de divorțuri înregistrate în comuna Mănăstirea Cașin, putem observa că aceasta variază de-a lungul perioadei studiate. În anul 2018, au fost consemnate cele mai multe divorțuri - un total de 12, în timp ce în anul 2022 s-au înregistrat doar 6 divorțuri. Cercetările referitoare la familiile monoparentale arată că separarea de partenerul de viață duce la o diminuare a nivelului de trai, mai ales în cazul familiilor cu copii minori, însă și la creșterea riscului de excludere socială sau de dependență față de sistemele de asigurări sociale.

2.5.2.6. Mișcarea migratorie

Sporul migrației indică modificarea populației ca urmare a fluxului urban-rural sau rural-urban, calculat prin diferența dintre numărul de stabiliri și de plecări de domiciliu. Pentru a descrie statistic migrația internă și internațională, se utilizează rate similare cu cele ale mișcării naturale a populației. Evoluțiile economice determină migrația ca fenomen demografic, făcându-l un indicator relevant al oportunităților de angajare disponibile pe piața forței de muncă.

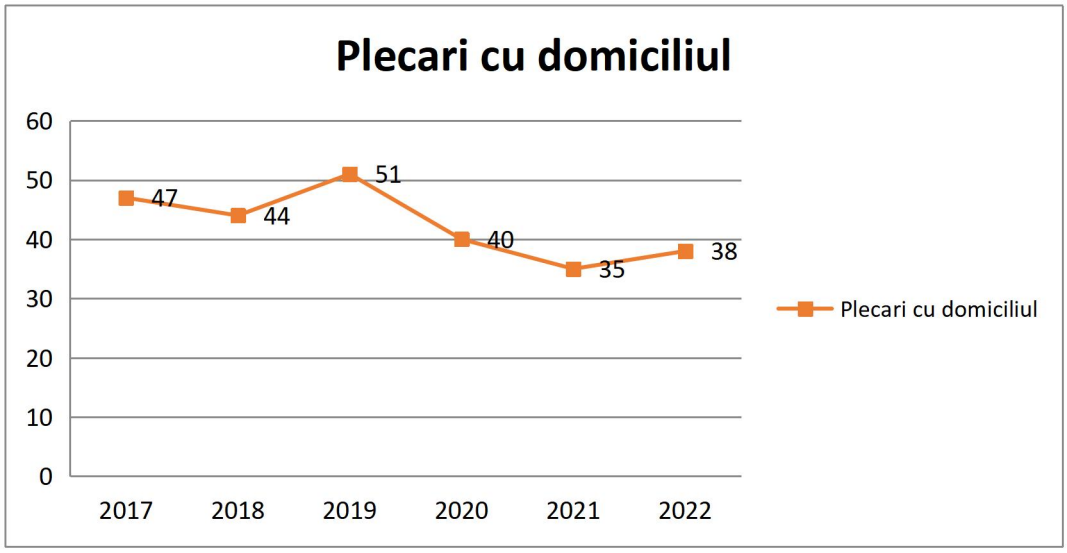
Migrația internă						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Stabiliri cu domiciliu	10	4	6	6	8	4



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Cel mai mare număr de stabiliri cu domiciliul din comuna Mănăstirea Cașin a avut loc în anul 2017, 10 persoane, comparativ cu anul 2022, când s-au înregistrat doar 4 persoane.

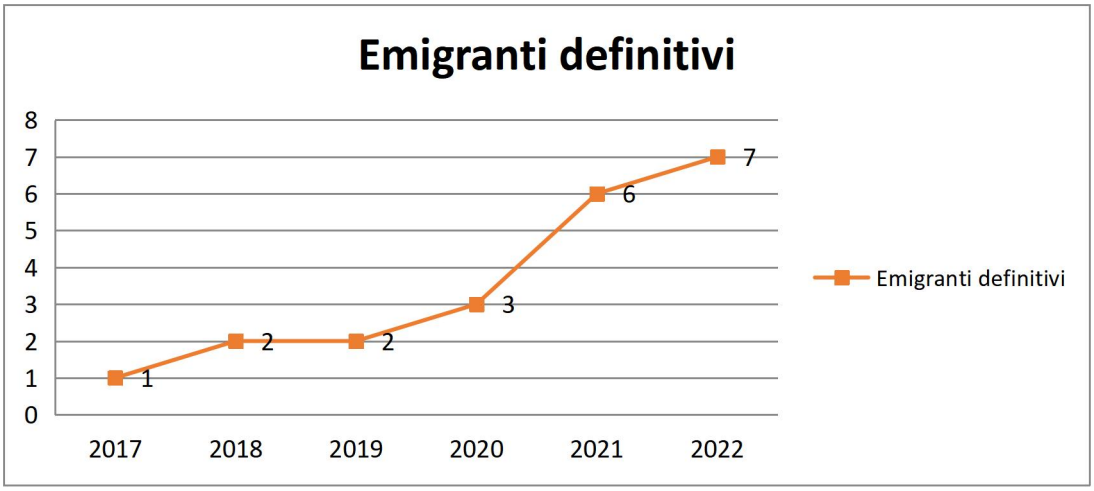
Plecări cu domiciliu						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Plecări cu domiciliu	47	44	51	40	35	38



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

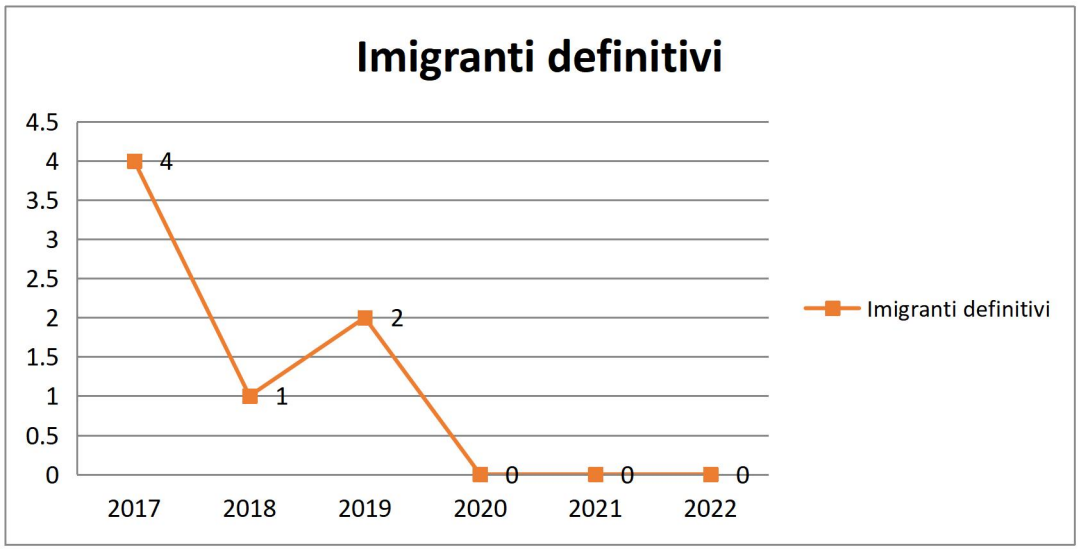
Cel mai mare număr de plecări cu domiciliul din comuna Mănăstirea Cașin au avut loc în anul 2019, 51 de persoane, comparativ cu anul 2021, când s-au înregistrat 35 de plecări.

Emigranți definitivi						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Emigranți definitivi	1	2	2	3	6	7



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

Imigranți definitivi						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Imigranți definitivi	4	1	2	0	0	0



Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

2.5.3. Structura socio – economică a populației

Populația aptă de muncă este considerată populația cuprinsă între 15 și 64 de ani, indiferent dacă este încadrată sau nu într-un sector de activitate.

Populația activă este formată din indivizii cu vârsta peste 15 ani care sunt activi economic și care pot contribui cu forță de muncă pentru a produce bunuri și servicii disponibile pe piață. Aceasta cuprinde:

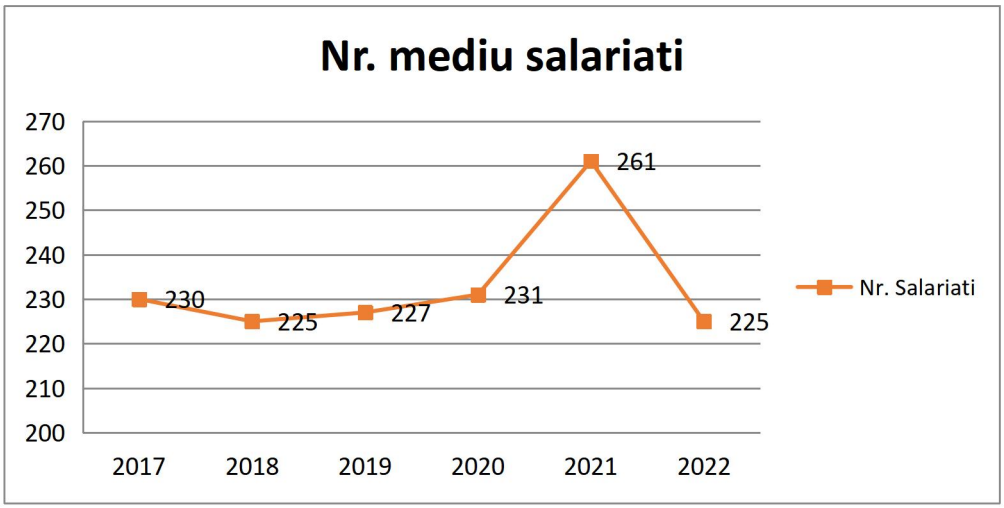
- forța de muncă salariată civilă;
- patronii și alți lucrători independenți;
- lucrătorii familiali neremunerați;
- militarii;
- Șomerii

2.5.3.1. Salariați înregistrați

Numărul mediu al salariaților reprezintă o medie aritmetică rezultată din suma efectivelor zilnice ale salariaților. Pentru o imagine cât mai relevantă a acestei categorii demografice și evoluția în timp a numărului mediu al salariaților, poate fi studiat tabelul de mai jos:

Evoluția numărului de salariați înregistrați în perioada anilor 2015 – 2020

Număr mediu al salariaților						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nr. Salariați	230	225	227	231	261	225



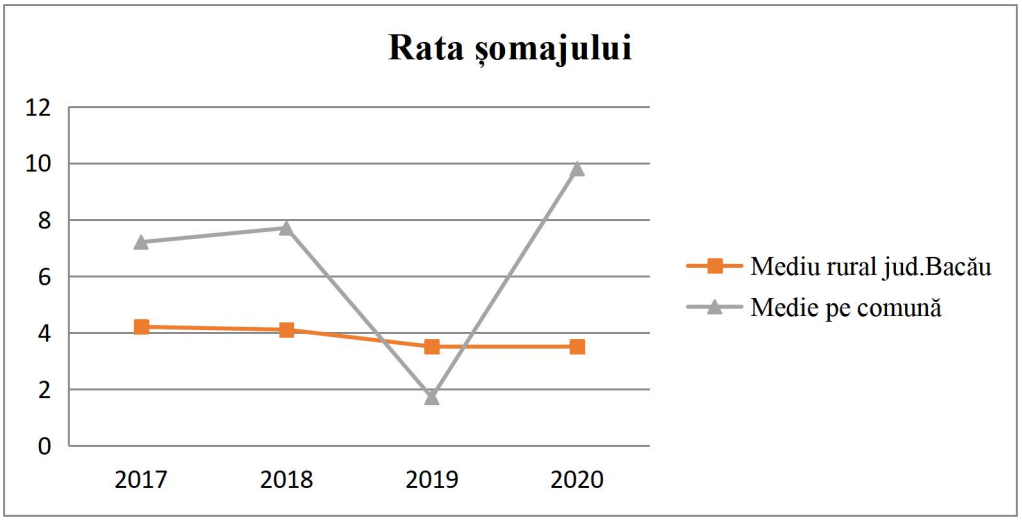
Sursa datelor: ANUARUL STATISTIC AL JUDEȚULUI BACĂU - ediția 2024

În perioada 2017-2022, numărul mediu de salariați din comună a fost relativ stabil, cu o singură excepție în anul 2021 când s-a înregistrat o creștere semnificativă, ajungând la 261 de salariați.

2.5.3.2. Șomeri înregistrați

Șomerii înregistrați sunt persoanele care au declarat că în perioada de referință erau înscrise la Oficiile Forței de Muncă și Șomaj, indiferent dacă primeau sau nu alocație de sprijin, ajutor de șomaj sau alte forme de sprijin social. Ministerul Muncii și Protecției Sociale este responsabil pentru publicarea acestor date.

Rata șomajului						
An	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mediu rural jud.Bacău	4.2	4.1	3.5	3.5	2.0	1.4
Medie pe comună	2.3	1.9	0.8	0.8	0.6	0.3

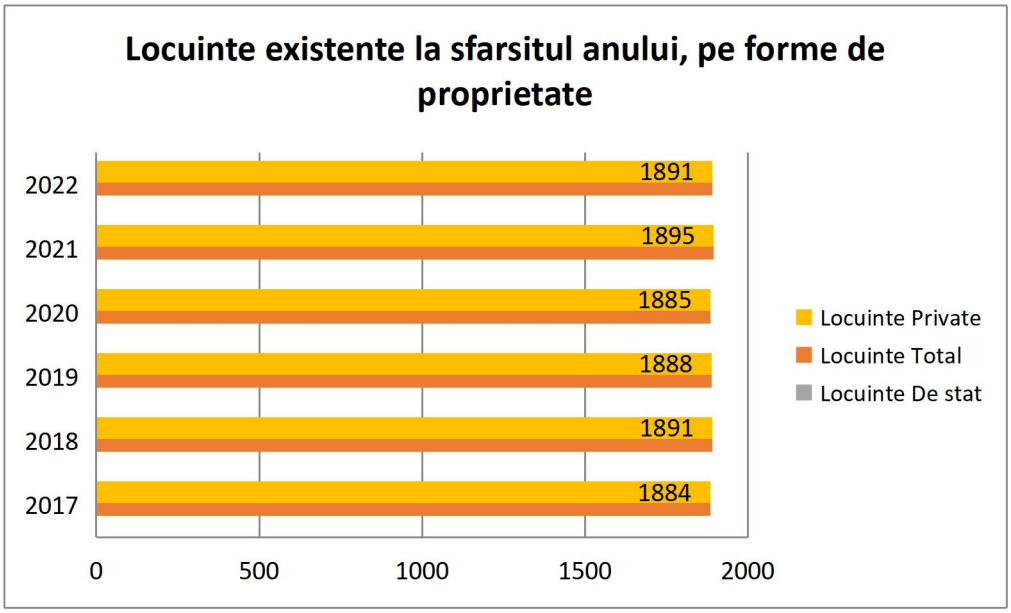


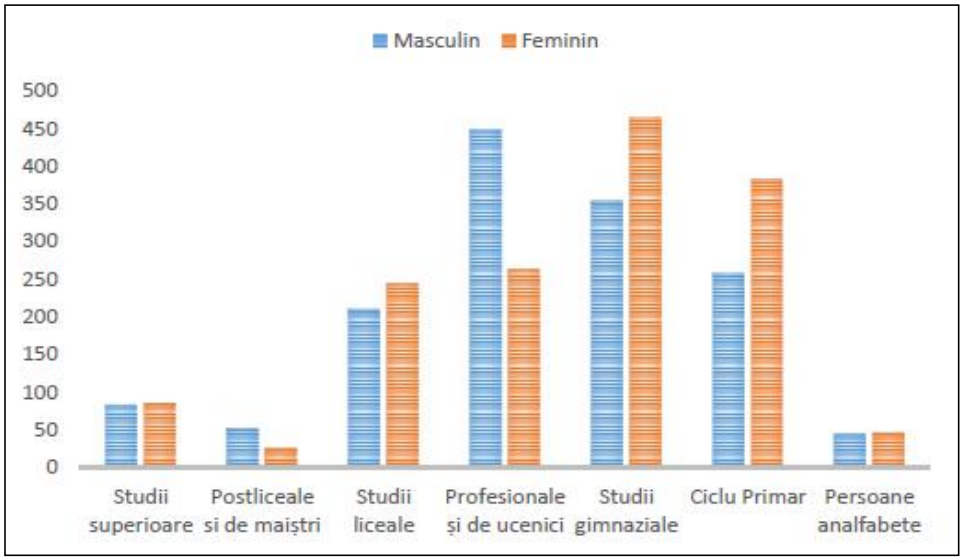
În comuna Mănăstirea Cașin, gradul de ocupare a forței de muncă este destul de scăzut, ceea ce se datorează faptului că există o diversificare redusă a activităților economice.

În timpul perioadei analizate, media șomerilor înregistrați la sfârșitul anului a prezentat un trend ascendent.

Lipsa locurilor de muncă generează migrație în special în rândul populației tinere.

Locuințe existente la sfârșitul anului, pe forme de proprietate							
An		**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Locuințe	**Total**	1884	1891	1888	1885	1895	1891
	De stat	0	0	0	0	0	0
	Private	1884	1891	1888	1885	1895	1891





Populația stabila a comunei după nivelul de educație

Din analiza datelor privind nivelul de educație al comunei raportat la județul Bacău, observăm că din populația comunei Mănăstirea Cașin fac parte și oameni cu studii superioare, însă cea mai mare parte a populației o reprezintă sectorul studiilor liceale, studiilor profesionale și de ucenici și gimnazial. Acest fapt demonstrează că, populația comunei este relativ săracă, neputându-și permite să susțină financiar 4 sau 5 ani de studii superioare pentru copii.

2.6. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORTURI

Comuna Mănăstirea Cașin este situată în sud-vestul județului Bacău, în regiunea de confluență a râului Cașin cu multiple pârâuri de munte. Aceasta se află într-o zonă geografică distinctă, cunoscută sub numele de Depresiunea Cașin-Tazlău, la extremitatea nordică a Munților Vrancei. Teritoriul comunei este încadrat într-un peisaj montan și premontan, caracterizat prin relief variat, de la văi adânci până la terase înalte, cu o vegetație bogată și izvoare cristaline.

Această localitate se află în apropierea municipiului Onești, fiind traversată de drumul județean DJ 115, care asigură legătura cu alte localități din zonă. Comuna se află la aproximativ 17 km distanță de Onești și la 72 km de municipiul Bacău, facilitând accesul la principalele căi de comunicație din regiune.

Comuna Mănăstirea Cașin se învecinează:

- la nord cu comunele Cașin, Bogdănești și Oituz,
- la est cu comunele Căiuți și Ștefan cel Mare,
- la vest cu comuna Brețcu din județul Covasna,
- la sud cu comunele Câmpurile și Soveja din județul Vrancea.

Principalele căi de comunicație care străbat teritoriul administrativ al comunei sunt:

1. Drumul Județean nr. 115 (DJ 115): Acest drum leagă localitatea Mănăstirea Cașin de satele Lupești și Scutaru, precum și de localitatea Cașin din comuna cu același nume și de municipiul Onești. DJ 115 are o lungime de aproximativ 20 km pe teritoriul comunei Mănăstirea Cașin și servește drept arteră principală de acces pentru locuitorii și vizitatorii din zonă.

2. Drumul Comunal nr. 126 (DC 126): Acest drum conectează localitatea Mănăstirea Cașin cu satele Lupești și Cașin, intersectându-se cu DJ 115. DC 126 are o lungime de aproximativ 4 km pe teritoriul comunei și completează rețeaua de drumuri principale, facilitând accesul localnicilor la drumurile județene.

În afara acestor drumuri principale, comuna beneficiază și de o rețea densă de drumuri și străzi de interes local, care leagă zonele rezidențiale de drumurile principale. Aceste drumuri locale sunt esențiale pentru conectarea gospodăriilor, a exploatațiilor agricole și a altor facilități din comunitate la rețeaua de transport public mai largă.

Prin infrastructura sa rutieră bine dezvoltată, comuna Mănăstirea Cașin facilitează mobilitatea locuitorilor și dezvoltarea economică a zonei, asigurând accesibilitate și conectivitate între diferitele localități și centrele urbane din apropiere.

Drumurile locale, în afara de drumurile menționate, sunt în general din beton/balast/ pământ, fiind greu practicabile pe timp nefavorabil, putând servi pentru circulația căruțelor și atelajelor agricole și au o platformă cuprinsă între 4,00 și 6,00 m.

În comuna studiată ulițele au lungimi cuprinse între 10,00 m și 2000,00 m și platforme de cca 4,00 m pana la 6,00 m.

Circulația pietonală se desfășoară în majoritate pe drumuri sătești (ulițe), în comună nefiind amenajate trotuare, excepție făcând centrul administrativ.

Din cele susmenționate rezultă că localitatea are o rețea de drumuri caracteristica unei așezări de deal. Trama stradală neorganizată în mare parte, într-o stare mediocra și rea prezintă profile longitudinale și transversale necorespunzătoare datorită reliefului localității.

Comuna studiată nu beneficiază de spații de garare și parcare amenajate, parcarea și gararea se face în incinta societăților comerciale și a gospodăriilor existente.

Dirijarea circulației în localitate se face prin intermediul indicatoarelor rutiere.

Din cele menționate mai sus, rezultă că această comună are relații de transport pe care le întreține cu localitățile din teritoriu.

Comuna nu beneficiază de trotuare amenajate.

O rețea de drumuri necorespunzătoare din punct de vedere tehnic, care nu permite desfășurarea circulației în condiții de siguranță în tot cursul anului stânjenește și chiar blochează desfășurarea activităților economice și are repercusiuni grave din punct de vedere social, cum ar fi împiedicarea sau accesul dificil la diferite instituții de interes public.

Drumurile au fost afectate de ploi, circulația pe unele dintre ele fiind foarte dificila.

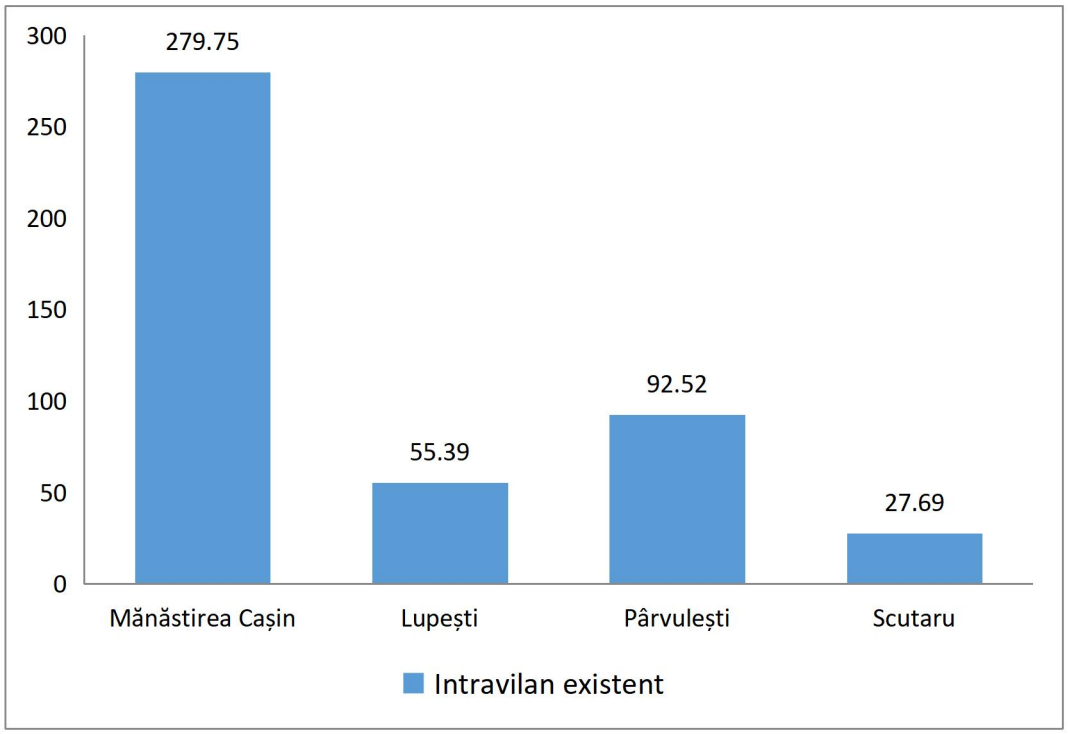
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Intravilanul existent este pentru prima data determinat în mod grafic, urmare a condițiilor de avizare a prezentei documentații de către OJCGC Bacău, baza topografica fiind furnizata de către aceasta instituție.

Astfel, suprafața totala a intravilanului existent este de **455,35 ha.**

S-au obținut:

- Sat Mănăstirea Cașin - **279,75 ha;**
- Sat Lupești - **55,39 ha;**
- Sat Pârvulești - **92,52 ha;**
- Sat Scutaru - **27,69 ha.**



2.7.1. Sat Mănăstirea Caşin

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT - MĂNĂSTIREA CAȘIN											
	TRUP 1.1.	TRUP 1.2.	TRUP 1.3.	TRUP 1.4.	TRUP 1.5.	TRUP 1.6.	TRUP 1.7.	TRUP 1.8.	TRUP 1.9.	TRUP 1.10.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	239.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**239.76**	**85.71**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	1.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**1.58**	**0.56**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	4.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**4.50**	**1.61**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	25.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**25.00**	**8.94**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	3.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**3.80**	**1.36**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.25	0.20	0.20	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	**2.33**	**0.83**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**1.24**	**0.44**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.05**	**0.02**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
12.APE	1.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**1.49**	**0.53**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**277.42**	**0.25**	**0.20**	**0.20**	**0.28**	**0.28**	**0.28**	**0.28**	**0.28**	**0.28**	279.75	100.00

ZONA DE LOCUIRE SI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ocupă 239,76 ha, reprezentând 85,71 % din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline. Dominanta generala este regimul scăzut de înălțime, în general parter, parter+1 etaj.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITE ocupa 1,58 ha, reprezentând 0,56 % din intravilanul total. Cea mai importantă activitate industriala, este cea a exploatării și prelucrării lemnului. Pe raza comunei funcționează 3 întreprinderi, ce au ca obiect exploatarea și prelucrarea lemnului.

ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC este parțial comasată în zona centrală a localității, parțial dispersată în teritoriu. Aceasta ocupă 4,50 ha, reprezentând 1,57 % din intravilan.

Aceasta zona însumează o mare diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA CAILOR DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT RUTIER reprezintă 8,94% din suprafața intravilanului, ocupând 25,00 ha.

ZONA SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE MEDIU INCONJURATOR reprezintă 1,36 % din suprafața intravilanului, ocupând 3,80 ha.

ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE reprezintă 0,83 % din suprafața intravilanului, ocupând 2,33 ha.

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALA, CIMITIRE reprezintă 0,44 % din suprafața intravilanului, ocupând 1,24 ha.

ZONA MONUMENTE ISTORICE reprezintă 0,04 % din suprafața intravilanului total al localității, ocupând 0.11 ha.

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Această zonă este reprezentată de postul de poliție, aflat sub administrația MAI. Acesta ocupa 525 m^2, reprezentând 0.02 % din total intravilan localitate.

ZONA DE APE ocupa un procent de 0,53 % din total intravilan, reprezentând 1,49 ha.

2.7.2. Sat Lupești

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT - LUPEȘTI				
	TRUP 2.1.	TRUP 2.2.	TRUP 2.3.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	47.49	0.70	0.00	**48.19**	**87.00**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.41	0.00	0.00	**0.41**	**0.74**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	6.02	0.00	0.00	**6.02**	**10.87**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	0.05	**0.05**	**0.09**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.70	0.00	0.00	**0.70**	**1.26**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
12.APE	0.02	0.00	0.00	**0.02**	**0.04**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**54.64**	**0.70**	**0.05**	**55.39**	**100.00**

ZONA DE LOCUIRE SI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ocupa 48,19 ha, reprezentând 87,00 % din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristica așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline. Dominanta generala este regimul scăzut de înălțime, în general parter, parter +1 etaj.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC este parțial comasata în zona centrala a localității, parțial dispersata în teritoriu. Ea ocupa 0,41 ha, reprezentând 0,74 % din intravilan.

Aceasta zona însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA CAILOR DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT RUTIER reprezintă 10,87 % din suprafața intravilanului, ocupând 6,02 ha.

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALA, CIMITIRE reprezintă 1,26 % din suprafața intravilanului, ocupând 0,70 ha.

ZONA APE reprezintă 0,04 % din suprafața intravilanului, ocupând 0,02 ha.

2.7.3. Sat Pârvulești

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT - PÂRVULEȘTI					
	TRUP 3.1.	TRUP 3.2.	TRUP 3.3.	TRUP 3.4.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	39.58	9.09	15.84	6.02	**70.53**	**76.23**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	10.02	0.00	0.00	0.00	**10.02**	**10.83**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	4.54	0.40	2.01	0.78	**7.73**	**8.35**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	1.01	0.19	0.27	0.13	**1.60**	**1.73**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
12.APE	0.15	0.22	0.89	1.38	**2.64**	**2.85**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**55.30**	**9.90**	**19.01**	**8.31**	**92.52**	**100.00**

ZONA DE LOCUIRE SI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ocupa 70,53 ha, reprezentând 76,23 % din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristica așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline. Dominanta generala este regimul scăzut de înălțime, în general parter, parter +1 etaj.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC este parțial comasata în zona centrala a localității, parțial dispersata în teritoriu. Ea ocupa 10,02 ha, reprezentând 10,83 % din intravilan.

ZONA CAILOR DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT RUTIER SI FEROVIAR reprezintă 8,35 % din suprafața intravilanului, ocupând 7,73 ha.

ZONA SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE MEDIU INCONJURATOR reprezintă 1,73 % din suprafața intravilanului, ocupând 1,60 ha.

ZONA APE reprezintă 2,85 % din suprafața intravilanului, ocupând 2,64 ha.

2.7.4. Sat Scutaru

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT - SCUTARU							
	TRUP 4.1.	TRUP 4.2.	TRUP 4.3.	TRUP 4.4.	TRUP 4.5.	TRUP 4.6.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	20.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**20.98**	**75.77**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.77	0.00	0.00	0.00	2.91	1.07	**4.75**	**17.15**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	1.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**1.57**	**5.67**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.05	0.09	0.25	0.00	0.00	**0.39**	**1.41**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
12.APE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**23.32**	**0.05**	**0.09**	**0.25**	**2.91**	**1.07**	**27.69**	**100.00**

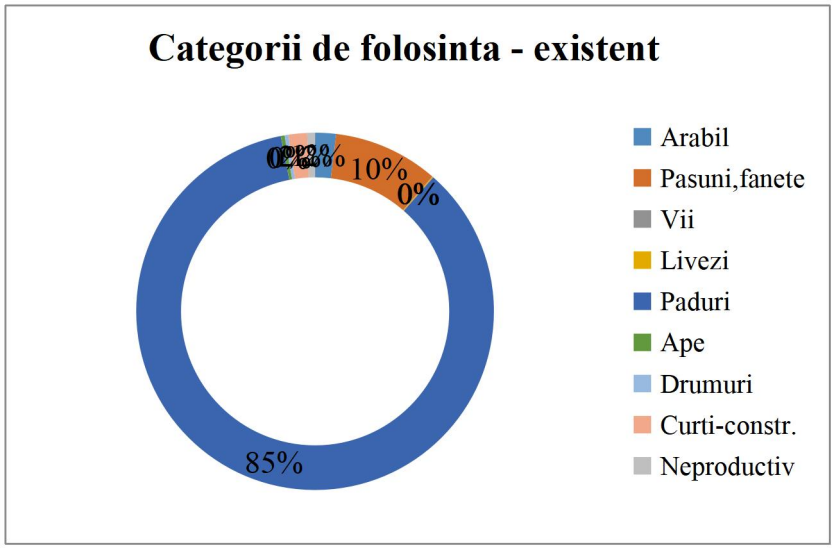
ZONA DE LOCUIRE SI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ocupă 20,98 ha, reprezentând 75,77 % din intravilanul total.

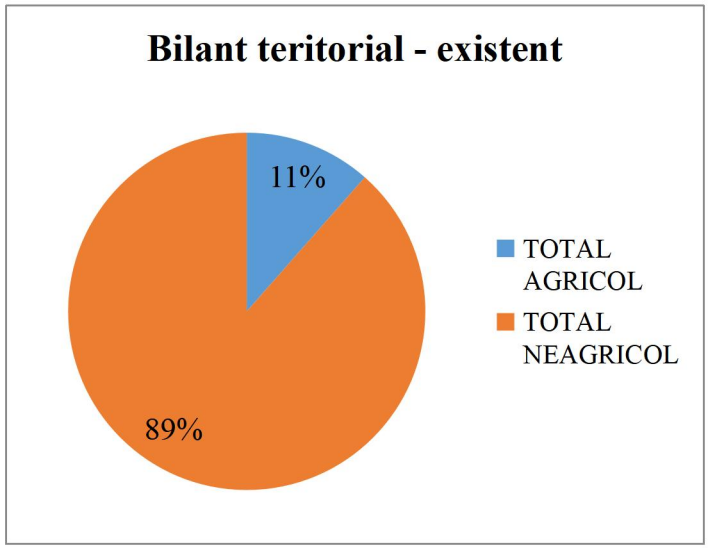
ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC ocupa 4,75 ha, reprezentând 17,15 % din intravilan.

ZONA CAILOR DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT RUTIER SI FEROVIAR reprezintă 5,67 % din suprafața intravilanului, ocupând 1,57 ha.

ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE reprezintă 1,41 % din suprafața intravilanului, ocupând 0,39 ha.

COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN - BILANT TERITORIAL - EXISTENT												
TERITORIUL ADMINISTRAATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA											TOTAL GENERAL
	AGRICOL					NEAGRICOL						
	Arabil	Pășuni, fânețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Curți-constr.	Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL	
EXTRAVILAN	462.82	2338.64	5.89	20.71	2828.06	21012.06	78.05	44.65	0.00	175.95	21310.71	**24138.77**
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.15	40.32	410.88	0.00	455.35	**455.35**
TOTAL	**462.82**	**2338.64**	**5.89**	**20.71**	**2828.06**	**21012.06**	**82.20**	**84.97**	**410.88**	**175.95**	**21766.06**	**24594.12**
% DIN TOTAL	**1.88**	**9.51**	**0.02**	**0.08**	**11.50**	**85.44**	**0.33**	**0.35**	**1.67**	**0.72**	**88.50**	**100.00**





❖ Terenul agricol al comunei este alcătuit în majoritate din arabil, pășuni și fânețe, respectiv puține vii și livezi. Defalcarea terenului agricol evidențiază potențialul natural al comunei și tendințele de dezvoltare ale activităților din domeniul agro-zootehnic. Astfel, se preconizează o dezvoltare a agriculturii, dar numai în condiții de efectuare a lucrărilor pe suprafețe întinse, cu mijloace mecanizate și dezvoltarea activităților din domeniul zootehnic. Aceste aspecte vor fi luate în calcul pentru propunerile de organizare urbanistica.

❖ Terenul neagricol al comunei este alcătuit în majoritate din păduri, restul fiind ocupat de curți – construcții, cai de comunicație, ape și teren neproductiv. Suprafața relativ mare de păduri aflate pe teritoriul comunei favorizează dezvoltarea activităților economice din domeniul prelucrării lemnului și industriilor conexe de recoltare și prelucrare a bogățiilor pădurii (plante medicinale, ciuperci, fructe de pădure, etc.) Aceste aspecte vor fi luate în calcul pentru propunerile de organizare urbanistica.

De menționat este faptul ca aceasta comuna are un real potențial natural, din păcate nevalorificat la valoarea sa. Motivele acestei situații existente au fost tratate la capitolul „Situația economică”, cele mai importante fiind condițiile neavantajoase de acordare a creditelor bancare interne – dobânzi mari, garanții în afara bunului sau imobilului achiziționat, insuficientă cunoaștere a granturilor și creditelor externe, etc.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Comuna Mănăstirea Cașin, ca multe alte localități situate în zone de vale și aproape de cursuri de apă, a fost afectată de inundații de mai multe ori de-a lungul anilor. Inundațiile sunt adesea cauzate de precipitații abundente și de topirea rapidă a zăpezilor, acestea producându-se datorită râului Cașin și a pârâului Sărățelu.

- **Inundațiile din 2005**: Una dintre cele mai severe inundații raportate în Mănăstirea Cașin a avut loc în iulie 2005. Precipitațiile abundente au provocat creșteri rapide ale debitului râului Cașin și ale afluenților săi, ducând la inundații extinse care au afectat gospodăriile și infrastructura locală.
- **Inundațiile din 2010**: În vara anului 2010, inundațiile au lovit din nou comuna, cauzând pagube semnificative. Nivelul râurilor a crescut considerabil, iar terenurile agricole și locuințele au fost afectate de ape.
- **Inundațiile din 2016**: În iunie 2016, Mănăstirea Cașin a fost din nou afectată de inundații. Ploile torențiale au determinat revărsarea râurilor, afectând drumurile și gospodăriile locale.

- **Inundațiile din 2018**: În iunie 2018, inundațiile au afectat din nou zona, ducând la evacuări și la intervenții ale autorităților pentru a limita pagubele.

Râul Cașin

Inundațiile s-au produs datorită :

- depășirii malurilor albiei minore în zone neamenajate ;
- blocaje cu plutitori a secțiunii de scurgere de sub poduri și podețe ;
- deversare diguri existente. Lungimea zonei deversate este de 6,00km ;
- eroziune ale malurilor în punctul « Alexandru » pe lungime de 400m ;
- eroziune ale malurilor în punctul « Ailenei » pe lungime de 1000m ;
- eroziuni pe ambele maluri în dreptul localităților Mănăstirea Cașin, Lupești, Pârvulești ;

În urma inundațiilor au fost afectate de viitură :

- 2 vieți omenești ;
- 10 gospodării ;
- 60 ha suprafață intravilan ;
- 1 pod în punctul la moara ;
- podul intre Mănăstirea Cașin și Pârvulești

Masuri de remediere

- refacerea pod punct « La moară »;
- refacerea podului intre Mănăstirea Cașin și Pârvulești;
- construcție pod punct « La boieri »;
- decolmatarea barajelor ;
- consolidare maluri la puncte afectate;
- regularizare curs apa ;

Pârâul Sărățelul

Inundațiile s-au produs datorita:

- depozitelor de materiale, gunoaie pe malul apei de care răspund riveranii;
- vegetație care împiedica scurgerea - tufăriș pe lungime de 400m;
- colmatare de albie;

- eroziuni ale malurilor în punctele: pct. ”Tapalaga" (1km), pct. “Cenac" (500m), pct.“Zarnescu" (500m), pct ”Ciosnea" (200m) - pe ambele maluri;

Cauze adiacente:

- depasirea malurilor albiei minore în zone neamenajate;
- blocaje cu plutitori a secțiunii de scurgere a albiei;
- blocaje cu plutitori a secțiunii de scurgere de sub poduri și podețe
- 2 poduri, pct. “Cenac” și pct. “Tapalaga”;
- poduri subdimensionate - 2 buc.;

Tipul de inundație;

- ploaie locală - 45,71 l/mp.;
- durata ploii - 120min.;
- topire de zapezi;

În urma inundațiilor au fost afectate de viitură :

- 1 gospodărie;
- 30 ha suprafața intravilan;
- 2 poduri.

Masuri de remediere

- reparații pod punct “Zărnescu” -1998;
- refacere pod punct “Cenac”;
- consolidare maluri la punctele afectate: “Cenac” și “ Zărnescu”;
- decolmatare albie, refacere și redimensionare podețe, consolidare maluri;

Pentru torenții de pe versanți se propune executarea de galerii de drenaj.

Se recomanda pentru construcțiile propuse amplasate în apropierea zonelor inundabile, efectuarea de studii de specialitate.

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

2.9.1. Alimentarea cu apa

În comuna Mănăstirea Cașin, situată în județul Bacău, alimentarea cu apă reprezintă o provocare majoră, deoarece în prezent nu există un sistem funcțional de alimentare cu apă potabilă. Această problemă persistă în ciuda eforturilor și proiectelor anterioare menite să soluționeze această necesitate vitală pentru comunitate.

Proiectul de Alimentare cu Apă din anul 2006

În anul 2006, a fost elaborat un proiect ambițios care prevedea alimentarea comunei cu apă din șase foraje amplasate pe raza satului Mănăstirea Cașin. Aceste foraje urmau să fie sursa principală de apă potabilă pentru localitate. Cu toate acestea, pe parcursul execuției lucrărilor, proiectul s-a confruntat cu dificultăți tehnice majore. Din cauza întâlnirii unei roci extrem de dure pe coloana de forare, execuția forajelor a fost abandonată.

Infrastructura Existenta și Lipsurile

În prezent, comuna Mănăstirea Cașin nu dispune de facilități de tratare a apei brute, ceea ce limitează posibilitatea utilizării surselor locale de apă într-o manieră sigură și eficientă. Cu toate acestea, anumite elemente de infrastructură au fost realizate în cadrul proiectului inițial:

Aducțiune și Rezervoare: Există o aducțiune executată, care leagă forajele de rezervoarele de stocare amplasate în partea vestică a satului Mănăstirea Cașin. Conducta de aducțiune este realizată din PEID Pn16 și are o lungime de 2368 metri. Cele două rezervoare de înmagazinare, fiecare având un volum de 200 mc, sunt amplasate la o cotă suficient de înaltă pentru a permite alimentarea gravitațională a rețelei de distribuție.

Rețeaua de Distribuție: Rețeaua de distribuție este realizată din PEID, având o configurație ramificată și inelară cu o lungime totală de 22.687 metri și diametre variind între 63 și 160 mm. Pe această rețea au fost prevăzute cămine de vane, secționare, golire și aerisire, cișmele stradale amplasate la fiecare 300 de metri și hidranți de incendiu la fiecare 500 de metri.

Lipsa Branșamentelor pentru Consumatorii Casnici

Unul dintre marile dezavantaje ale rețelei actuale este absența branșamentelor pentru consumatorii casnici. Aceasta înseamnă că, deși infrastructura principală de distribuție este în mare parte realizată, locuitorii comunei nu beneficiază încă de acces la apă potabilă direct la domiciliu.

Considerații pentru Viitor

Pentru a aduce la bun sfârșit proiectul de alimentare cu apă și pentru a asigura accesul constant și sigur la apă potabilă pentru locuitorii comunei, ar trebui abordate următoarele aspecte:

- **Identificarea de noi surse de apă**: Având în vedere dificultățile întâmpinate la forajele existente, ar putea fi necesară explorarea unor surse alternative de apă sau dezvoltarea unor tehnologii avansate pentru forarea în rocă dură.

- **Facilități de tratare a apei**: Implementarea unor unități de tratare a apei este esențială pentru a asigura că apa distribuită respectă standardele de calitate.

- **Extinderea rețelei de distribuție**: Instalarea branșamentelor pentru consumatorii casnici și extinderea rețelei de distribuție pentru a acoperi toate zonele rezidențiale.

- **Investiții și finanțare**: Atragerea de fonduri europene, guvernamentale sau private pentru finalizarea infrastructurii necesare.

Prin abordarea acestor provocări și prin realizarea unor investiții strategice, comuna Mănăstirea Cașin poate dezvolta un sistem eficient și durabil de alimentare cu apă, îmbunătățind astfel considerabil calitatea vieții locuitorilor săi.

2.9.2. Canalizare

Comuna Mănăstirea Cașin, situată în județul Bacău, se confruntă cu provocări semnificative în ceea ce privește infrastructura de canalizare. În prezent, comuna nu dispune de un sistem centralizat de canalizare funcțional, ceea ce afectează gestionarea eficientă a apelor uzate și a apelor pluviale.

Infrastructura Existenta și Provocări

- **Lipsa unui Sistem Centralizat de Canalizare**: În prezent, comuna nu beneficiază de un sistem centralizat de canalizare. Aceasta înseamnă că apele uzate menajere nu sunt colectate și tratate centralizat, ceea ce poate duce la probleme de mediu și de sănătate publică.

- **Soluții Individuale de Gestionare a Apelor Uzate**: Majoritatea gospodăriilor din comună se bazează pe soluții individuale, cum ar fi fose septice sau gropi de gunoi. Aceste metode nu sunt întotdeauna eficiente și pot contribui la contaminarea apelor subterane și a solului, mai ales în condițiile unei utilizări necorespunzătoare sau a unei întrețineri deficitare.

- **Proiecte și Inițiative Locale**: În lipsa unui sistem centralizat, autoritățile locale au încercat să identifice soluții temporare și pe termen lung pentru a îmbunătăți gestionarea apelor

uzate. Proiectele de dezvoltare a infrastructurii de canalizare au fost întocmite, însă implementarea acestora necesită resurse financiare considerabile și suport tehnic adecvat.

- **Impactul Asupra Mediului și Sănătății Publice**: Absența unui sistem centralizat de canalizare are un impact negativ asupra mediului și sănătății publice. Apele uzate netratate pot contamina sursele de apă potabilă și pot duce la răspândirea bolilor transmisibile prin apă.

Planuri de Viitor și Soluții Potențiale

1. Implementarea unui Sistem Centralizat de Canalizare: Una dintre soluțiile prioritare pentru comuna Mănăstirea Cașin este implementarea unui sistem centralizat de canalizare. Acest sistem ar trebui să includă rețele de colectare a apelor uzate, stații de pompare și o stație de epurare pentru tratarea apelor uzate.

2. Finanțare și Suport Tehnic: Accesarea fondurilor europene, guvernamentale sau private este esențială pentru finanțarea unui astfel de proiect. Colaborarea cu experți în inginerie și mediu poate asigura proiectarea și implementarea unui sistem eficient și durabil.

3. Educație și Conștientizare: Educarea populației cu privire la importanța unui sistem de canalizare și a utilizării corespunzătoare a foselor septice poate contribui la îmbunătățirea situației pe termen scurt. Campaniile de conștientizare pot include informații despre întreținerea corespunzătoare a sistemelor individuale de gestionare a apelor uzate.

4. Monitorizare și Întreținere: Odată implementat, sistemul de canalizare va necesita monitorizare constantă și întreținere periodică pentru a asigura funcționarea eficientă și pentru a preveni problemele tehnice sau de mediu.

Prin abordarea acestor aspecte și prin realizarea unor investiții strategice, comuna Mănăstirea Cașin poate dezvolta un sistem centralizat de canalizare care să îmbunătățească semnificativ calitatea vieții locuitorilor și să protejeze mediul înconjurător.

2.9.3. Alimentarea cu energie electrica

Comuna Mănăstirea Cașin beneficiază de o infrastructură de alimentare cu energie electrică, însă, ca în multe comunități rurale, există diverse provocări și necesități de îmbunătățire și modernizare a acesteia.

Comuna este conectată la rețeaua națională de energie electrică prin intermediul unor linii de medie tensiune care sunt distribuite apoi către gospodării prin linii de joasă tensiune. Stâlpii și cablurile de distribuție acoperă majoritatea zonelor locuite, asigurând alimentarea caselor, instituțiilor publice și unităților comerciale.

Există mai multe posturi de transformare care convertesc energia din medie tensiune în joasă tensiune, necesară pentru consumul casnic. Aceste posturi sunt distribuite strategic pentru a acoperi cât mai eficient teritoriul comunei.

Majoritatea gospodăriilor din cele patru sate componente ale comunei (Mănăstirea Cașin, Lupești, Pârvulești și Scutaru) au acces la energie electrică. Alimentarea cu energie electrică permite utilizarea electrocasnicelor, iluminatul locuințelor, și funcționarea afacerilor locale.

2.9.4. Telefonie și cablu TV

Din informațiile furnizate de primăria Marginea reiese că în comună, serviciile de telefonie, internet și TV sunt furnizate de RDS & RCS (Digi), Orange, Telekom și UPC (parte din Vodafone), utilizând fibră optică.

Telefonie Mobilă:

Comuna beneficiază de acoperire extinsă pentru serviciile de telefonie mobilă, oferind conectivitate rapidă și stabilă, posibilitatea de a accesa rețelele 4G și 5G pentru viteze de transfer de date mai ridicate și o experiență de navigare mai fluentă.

Internet Fix prin Fibră Optică:

În anumite zone, mai ales în centrul comunei, este disponibil internet prin fibră optică oferit de companii precum RCS & RDS (Digi) și Telekom, care asigură viteze foarte mari și stabilitate crescută. Conexiune de internet ultra-rapidă datorită utilizării tehnologiei de fibră optică, cu viteze de transfer de date semnificativ mai mari decât cele oferite de alte tehnologii. Stabilitatea conexiunii este îmbunătățită, iar utilizatorii pot beneficia de performanțe constante, indiferent de numărul de dispozitive conectate simultan.

Televiziune prin Fibră Optică:

Calitate înaltă a imaginii și sunetului, datorită capacității ridicate de transfer a datelor prin fibră optică. Oferă acces la o gamă variată de canale TV, inclusiv canale HD și opțiuni de televiziune la cerere. Posibilitatea de a utiliza servicii de înregistrare a emisiunilor, funcții de pauză și reluare în timp real.

2.9.5. Alimentare cu energie termica

În prezent, pentru încălzirea locuințelor, locuitorii comunei Mănăstirea Cașin folosesc sobe, centrale termice ce funcționează pe bază de combustibil solid (lemnul) lichid sau electric. Pentru prepararea hranei se utilizează butelii cu gaze lichefiate și plite cu lemne.

2.9.6. Alimentare cu gaze naturale

În prezent, comuna Mănăstirea Cașin nu dispune de o rețea de distribuție a gazelor naturale. Locuitorii comunei și instituțiile publice se bazează în principal pe alte surse de energie pentru încălzire și gătit, cum ar fi lemnul, cărbunele, buteliile de gaz lichefiat (GPL) și, în unele cazuri, electricitatea.

Există inițiative locale și regionale pentru introducerea rețelelor de gaze naturale în zonele rurale, inclusiv în comuna Mănăstirea Cașin. Aceste proiecte sunt parte din eforturile naționale de modernizare a infrastructurii energetice și de reducere a dependenței de sursele tradiționale de combustibil.

Proiectele de alimentare cu gaze naturale sunt în stadii de planificare și evaluare, implicând studii de fezabilitate, obținerea de fonduri și colaborarea cu companiile de distribuție a gazelor.

2.9.7. Gospodărie comunală

La nivelul comunei Mănăstirea Cașin există un „Contract de delegare a gestiunii serviciului de salubrizare” încheiat între comuna Mănăstirea Cașin și S.C. ROMPREST S.A., prin care firma de salubritate se obligă să colecteze și să transporte deșeurile comunale cu mijloace specifice.

Activitățile acesteia vor fi:

- Colectarea separată și transportul separat al deșeurilor municipale și al deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat, fără a aduce atingere fluxului de deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii și acumulatori fracție umedă;

- Colectarea separată și transportul separat al deșeurilor municipale și al deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat, fără a aduce atingere fluxului de deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii și acumulatori fracție uscată;

- Colectarea, transportul, depozitarea și valorificarea deșeurilor voluminoase provenite de la populație, instituții publice și agenți economici, neasimilabile celor menajere(mobilier, deșeuri de echipamente electrice și electronice etc.);

- Colectarea și transportul deșeurilor provenite din locuințe, generate de activități de reamenajare și reabilitare interioară și/sau exterioară a acestora.

Conform legislației în vigoare, primăria, agenții economici, asociațiile de proprietari și gospodăriile individuale au obligația să asigure colectarea, sortarea, îndepărtarea și neutralizarea

deșeurilor solide. Se interzice aruncarea deșeurilor solide în alte locuri decât în cele amenajate special și autorizate sanitar.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

SITUAȚIA EXISTENTĂ

A. MEDIUL NATURAL

Pe teritoriul comunei Mănăstirea Cașin s-au depistat zone în care alterarea caracteristicilor fizico-chimice și structurale ale componentelor naturale de mediu sunt evidente.

Cursurile de apa sunt neregularizate, malurile sunt neconsolidate și cu terenuri neproductive, pe care cresc vegetații în mod necontrolat. Aceste cursuri de apa nu dispun de protecție de-a lungul albiilor, fiind deseori depozitate gunoaie.

Afectarea echilibrului ecologic și a calității vieții sunt cauzate, în principal, de poluarea apei, atmosferei și solului.

Aceste disfuncționalități pot fi îndepărtate în primul rând prin amenajarea corespunzătoare a teritoriului intravilan și extravilan al comunei Mănăstirea Cașin. În comuna Mănăstirea Cașin nu sunt platforme amenajate pentru gunoi. Lipsa acestora determina un anumit grad de poluare a solului și aerului, cu consecințe de ordin igienico-sanitar.

Sursele poluării apelor sunt și dejecțiile animaliere care ajung foarte ușor în apropierea pâraielor și a fântânilor cu apa ce ar trebui sa fie potabile.

Lipsa împrejmuirilor terenurilor proprietate personala situate de-a lungul cursurilor de apa duce ca animalele sa hoinărească nestingherite de la grajd la luciul apei lăsând dejecții pe maluri care poluează mediul acvifer.

- În comuna Mănăstirea Cașin nu s-a amenajat nici un depozit controlat de reziduuri solide.

Solul comunei Mănăstirea Cașin este poluat de îngrășăminte chimice și substanțe fitofarmaceutice folosite fără discernământ.

B. MEDIUL CONSTRUIT

DISFUNCȚIONALITĂȚI (MEDIU)

1. lipsa unui sistem de monitorizare integrala a calității aerului, apei și solului;
2. nedelimitarea zonelor de protecție sanitara pentru luciurile de apa;
3. lucrări necorespunzătoare sau în stadiu avansat de uzura la nivelul rețelelor tehnico-edilitare;
4. aglomerarea malurilor, a albiilor râurilor și a zonelor unde s-au aruncat și depozitat necontrolat deșeurile menajere și animale, datorita lipsei depozitelor controlate de deșeuri menajere și a puțurilor seci;

5. nepracticarea colectării selective a deșeurilor;
6. lipsa platformelor de gunoi ecologice;

2.11. DISFUNCȚIONALITĂȚI

În acest sens, au fost reținute următoarele probleme generale ale comunei:

- ***a. dezechilibre în activitatea și dezvoltarea economica :***

a.1. declinul activităților economice de baza și complementare ;

a.2. utilizarea redusa a capacităților de producție existente pe teritoriul comunei ;

a.3. ritm lent de restructurare, retehnologizare și modernizare a acestora;

a.4. slaba dezvoltare tehnica a tuturor sectoarelor din agricultura ;

a.5. inexistenta unui sprijin acordat IMM-urilor pentru dezvoltarea serviciilor în zona rurala;

a.6. slaba infrastructura de sprijin a afacerilor;

a.7.slaba implementarea sistemului de asigurare a calității produselor și producției ;

a.8. ponderea redusa a IMM-urilor în sectorul productiv și de servicii (cu excepția comerțului și a alimentației publice ;

a.9. lipsa unui sistem de implementare a cunoștințelor de marketing, management, asigurare a calității către întreprinzători și managerii din regiune ;

a.10. insuficienta promovare a potențialului investițional al regiunii ;

a.11. calitatea slaba a serviciilor către populație ;

a.12. caracterul preponderent agricol al comunei ;

a.13. dimensiunile reduse ale exploatațiilor agricole;

a.14. lipsa unor sisteme de colectare, prelucrare și valorificare superioara a produselor specifice ;

a.15. necesitatea modernizării fondului construit;

a.16. utilizarea tehnicilor agricole înapoiate care determina practicarea unei agriculturi primitive și neperformante;

a.17. inexistenta unui dispensar veterinar dotat cu toate echipamentele necesare și cu spatiile specifice aferente.

- ***b. disfuncții privind evoluția populației, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea forței de munca și locurile de munca:***

b.1. utilizarea necorespunzătoare a forței de munca disponibilizata ca urmare a procesului de restructurare a economiei;

b.2. ritmul lent de creare a unor activități generatoare de noi locuri de munca;

b.3. scăderea drastica a veniturilor populației.

- ***c. aspecte incompatibile și incomode în relațiile dintre diverse zone funcționale :***

  c.1. posibilitățile reduse ale acesteia la dotări publice și sociale (cămine, grădinițe, scoli, etc.);

  c.2. degradarea unor factori demografici (reducerea sporului natural și tendința spre îmbătrânire a populației);

  c.3. lipsa zonei cu plantație de protecție intre zona industriala și cea de locuit.

- ***d. condiții nefavorabile ale cadrului natural :***

  d.1. existenta proceselor de despădurire și a proceselor de eroziune și a alunecărilor de teren ;

  d.2. poziționarea parcelelor pe direcția deal-vale, motiv de distrugere a fertilității solului prin eroziune ;

  d.3. existenta unui fond construit afectat de calamitați naturale (alunecări de teren și inundații) care necesita strămutarea pe un teren stabil;

  d.4. ape poluate cu nitriți ;

  d.5. solul este poluat cu substanțe fitofarmaceutice ;

  d.6. inexistenta lucrărilor de regularizare a pârâurilor .

- ***e. protejarea zonelor cu potențial cultural valoros :***

  e.1. inexistenta de obiective și manifestări care sa pună în evidentă tradițiile și obiceiurile specifice regiunii .

- ***f. nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent :***

  f.1. sistarea unor investiții sau lipsa resurselor financiare pentru finalizarea sau realizarea unor obiective noi de infrastructura majora (din dotări social – culturale și construcții de locuințe);

  f.2. degradarea fondului de locuire existent ;

  f.3. lipsa mijloacelor financiare pentru repararea și reabilitarea acestora;

  f.4. insuficienta informare și educare a populației în domeniul protejării și conservării mediului.

- ***g. aspecte critice legate de organizarea circulației și transport :***

  g.1. procentul scăzut de drumuri modernizate ;

  g.2. neîntreținerea tramei stradale ;

  g.3. existenta unui număr mare de cai de comunicație care prezintă un profil transversal necorespunzător dotărilor mobile PSI;

  g.4. rețeaua majora de cai de comunicații este neadecvată la cerințele traficului conform standardelor datorita următoarelor inconveniente:

  1. dimensionarea necorespunzătoare a pofilelor transversale și insuficienta capacității portante a cailor de comunicație care străbat comuna;

2. capacitate redusa;
3. existența străzilor din pământ și străzilor balastate;
4. intersecții neamenajate corespunzător;
5. prezența într-o proporție neadecvata a terenurilor libere neconstruite în interiorul intravilanului;
6. ulițe cu profil transversal necorespunzător accesului dotărilor mobile PSI;
7. lipsa hidranților în zona industrială de prelucrare a lemnului;
8. este necesara remodelarea centrului și a zonei de locuit împreuna cu rezervarea de terenuri pentru dotări noi sau extinderea celor vechi rezultate în urma calculului în funcție de populația propusă;

- ***h. aspecte critice legate de gradul de echipare edilitara :***

h.1. inexistența rețelelor de alimentare cu apa potabila (captare, tratare, distribuție), canalizare și epurare a apelor uzate ;

h.2. inexistenta rețelelor de alimentare cu gaze naturale pe teritoriul comunei;

h.3. inexistenta infrastructurii de gestionare a deșeurilor;

h.4. insuficienta folosire a instalațiilor de irigații ;

h.5. gradul avansat de uzura a puținelor elemente de echipare tehnico-edilitara și absenta resurselor financiare la nivelul consiliului local care blochează luarea unor masuri de stopare a degradării, reparării sau extinderii acestora.

- ***i. alte disfuncționalități :***

i.1. scoaterea din producție a unor procente importante din suprafața agricola prin haturi și drumuri;

i.2. amplasarea parcelelor din deal în vale grăbește distrugerea fertilității solului prin eroziune;

i.3. noii proprietari folosesc o agrotehnica înapoiata instaurând o agricultura primitiva și neperformanta prin folosirea mașinilor agricole într-un procent alarmant de mic;

2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Ca răspunsuri la întrebările membrilor echipei din teren a proiectantului, s-au identificat mai multe dorințe și cerințe ale populației care corespund și punctelor de vedere al proiectantului și administrației locale:

1. rezervarea de terenuri pentru amplasamente de dotări de utilitate publică sau construcții tehnico-edilitare (captări de apa, rezervoare de apă, stație de reglare gaze, stații de epurare);
2. revizuirea intravilanului (implicit a zonei de locuit) prin scoaterea din intravilan a terenurilor agricole care, încă, nu se intenționează a fi transformate în zona de locuit;
3. regularizarea pârâurilor pentru eliminarea factorului natural de risc: inundația;
4. modernizarea cailor de comunicație pe întreg traseul lor pe teritoriul administrativ al comunei;
5. extinderea zonei de locuit;
6. regularizarea pârâurilor;
7. realizarea alimentarii cu apă și sistemul de epurare al apelor uzate, în sistem centralizat.
8. realizarea sistemului de alimentare cu gaze naturale;
9. modernizarea și eficientizarea sistemului de iluminat public;
10. construirea unei săli de sport în satul Mănăstirea Cașin;
11. amenajare spații de joacă pentru copii;
12. construire centru de zi pentru persoane vârstnice.

2.13. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

2.13.1. Introducere și metodologie

Identificarea valorilor de patrimoniu construit din comuna Mănăstirea Cașin s-a realizat pe baza studiului istoric aferent PUG, utilizând metodologia prevăzută de **Ordinul MCC nr. 2260/2008** privind clasarea și inventarierea monumentelor istorice. Evaluarea a inclus:

- cercetare de teren, bibliografică și cartografică;
- analiza fondului construit pe baza criteriilor: vechime, valoare arhitecturală, artistică și urbanistică, raritate, valoare memorial-simbolică;
- identificarea imobilelor cu valoare culturală mare, medie și mică, precum și a obiectivelor propuse pentru clasare.

Documentul subliniază că evaluarea nu este exhaustivă, deoarece „**multe dintre imobile nu au fost accesibile pentru cercetare; parcela în integritatea sa şi interioarele clădirilor nu au putut fi evaluate**” .

2.13.2. Monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI 2015)

Nr.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare
248	**BC-II-a-A-00856**	Ansamblul fostei mănăstiri Cașin	sat Mănăstirea Cașin; comuna Mănăstirea Cașin	1656-1657
249	BC-II-m-A-00856.01	Biserica "Sf. Voievozi”	sat Mănăstirea Cașin; comuna Mănăstirea Cașin	1655-1657
250	BC-II-m-A-00856.02	Ruinele casei domnești a lui Gheorghe Ștefan	sat Mănăstirea Cașin; comuna Mănăstirea Cașin	sec. XVII
251	BC-II-m-A-00856.03	Ruine școala domnească	sat Mănăstirea Cașin; comuna Mănăstirea Cașin	Sec XIX
252	BC-II-m-A-00856.04	Ruine chilii	sat Mănăstirea Cașin; comuna Mănăstirea Cașin	1657
253	BC-II-m-A-00856.05	Turn clopotniță	sat Mănăstirea Cașin; comuna Mănăstirea Cașin	1657
254	BC-II-m-A-00856.06	Zid de incintă	sat Mănăstirea Cașin; comuna Mănăstirea Cașin	1657, ref. 1820-1930

Pe teritoriul comunei se află **un singur ansamblu monument istoric de importanță națională**, înscris în LMI 2015:

Ansamblul fostei Mănăstiri Cașin – cod LMI BC-II-a-A-00856

Componentele ansamblului, toate clasate, sunt:

- Biserica „Sf. Voievozi” (1655–1657)
- Ruinele casei domnești a lui Gheorghe Ștefan (sec. XVII)
- Ruinele școlii domnești (sec. XIX)
- Ruine chilii (1657)
- Turn clopotniță (1657)
- Zid de incintă (1657, ref. 1820–1830)

Acest ansamblu reprezintă „**singurul imobil monument istoric**” din comună .

Pentru acesta se instituie **zonă de protecție obligatorie**, iar orice intervenție necesită avizul DJC/MC.

2.13.3. Sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național (RAN)

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Componente sit	Cronologie
23458.01	Mănăstirea Caşin - Complexul istoric al fostei Mănăstiri Caşin. Mănăstirea se află în centrul satului.	structură de cult	mănăstire	Biserică, Ruine chilii, Zid de incintă, Turn clopotniţă, Casă	Epoca medievală / 1657, sec. XVII

Sit RAN 23458.01 – Complexul istoric al fostei Mănăstiri Caşin

Include: biserică, ruine chilii, zid de incintă, turn clopotniță, casă. Cronologie: **Epoca medievală / 1657, sec. XVII**.

Pentru sit se aplică:

- cercetare arheologică obligatorie în interiorul sitului;
- supraveghere arheologică în zona de protecție;
- aviz DJC pentru orice intervenție.

2.13.4. Obiective propuse pentru clasare (valoare culturală mare)

Studiul istoric identifică **două obiective care întrunesc criteriile pentru a fi clasate în LMI**:

- **Cimitirul eroilor din Primul Război Mondial (a1)** – sat Mănăstirea Cașin
- **Ansamblul liniei de front din Primul Război Mondial**
  - a2. baterie
  - a3. cuib de mitralieră

Acestea sunt considerate obiective de **importanță locală**, pentru care se propun zone de protecție și aviz DJC pentru intervenții.

2.13.5. Imobile cu valoare culturală mare (neclasate)

Au fost identificate **3 gospodării tradiționale** cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită:

- **23. Gospodărie**, Str. Gheorghe Ștefan Voievod nr. 221 – Mănăstirea Cașin
- **110. Gospodărie**, Str. Brădaci nr. 12 – Pârvulești
- **116. Gospodărie**, Str. Pod Boieri nr. 8 – Pârvulești

Acestea sunt protejate prin RLU aferent PUG, iar intervențiile necesită aviz DJC.

2.13.6. Imobile cu valoare culturală medie

Au fost identificate **61 de imobile** cu valoare culturală medie, considerate clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită în sensul Legii 50/1991.

Acestea sunt protejate prin RLU, iar intervențiile necesită aviz DJC.

Lista completă este prezentată în studiul istoric (planșele 3.1–3.5).

2.13.7. Imobile cu valoare culturală mică

Au fost identificate **58 de imobile** cu valoare culturală mică, reprezentând fond construit tradițional cu rol în definirea identității locale.

Acestea sunt protejate prin RLU, iar intervențiile necesită aviz DJC.

2.13.8. Alte valori locale de patrimoniu

Studiul identifică și alte elemente valoroase ale peisajului rural:

- **Fântâni tradiționale**
- 19 fântâni cu cumpănă sau cu roată, cu sau fără acoperiș.
- **Trama stradală tradițională**

„**Tramele stradale reflectă vechimea satelor și modul de formare a acestora, constituind un element valoros al țesutului rural**” .

Aceste elemente sunt considerate valori locale de patrimoniu neclasat și trebuie protejate prin reglementările RLU.

2.13.9. Concluzii privind patrimoniul construit

Pe teritoriul comunei Mănăstirea Cașin au fost identificate:

- **1 monument istoric de importanță națională** (ansamblul fostei Mănăstiri Cașin)
- **2 obiective propuse pentru clasare** (cimitirul eroilor, linia frontului)
- **3 imobile cu valoare culturală mare**
- **61 imobile cu valoare culturală medie**
- **58 imobile cu valoare culturală mică**
- **1 sit arheologic RAN**

Toate aceste valori sunt delimitate în planșele operaționale ale studiului istoric și trebuie protejate prin reglementările urbanistice ale PUG.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Mănăstirea Caşin s-a bazat pe un ansamblu de studii de fundamentare cu caracter analitic, consultativ și prospectiv, necesare pentru înțelegerea situației existente și pentru formularea reglementărilor urbanistice. Aceste studii au urmărit analiza teritoriului, identificarea disfuncționalităților, stabilirea priorităților de intervenție și fundamentarea propunerilor de dezvoltare.

PUG-ul trebuie să ofere răspunsuri clare și justificate problemelor identificate în cadrul comunității, în logica: **analiză → disfuncționalități → necesități → propuneri → reglementări**. Prin natura sa, documentația trebuie să fie flexibilă, adaptabilă și capabilă să susțină dezvoltarea coerentă a localității pe termen mediu și lung.

În cadrul procesului de fundamentare nu a fost realizat un studiu dedicat cartării detaliate a fondului construit și a obiectivelor de utilitate publică; datele privind fondul locuit sunt preluate din ultimul recensământ și din observațiile directe în teren. Cu toate acestea, analiza urbanistică a integrat informațiile disponibile pentru a contura o imagine completă asupra structurii intravilanului, zonificării funcționale și necesităților de extindere.

3.1.1 Surse de date și documente consultate

Pentru redactarea studiului au fost utilizate date și informații provenite din următoarele documente și surse oficiale:

Nr. crt.	Denumirea documentului	Autor / Instituție	An	Tipul datelor utilizate
1	**Planul Urbanistic General Preliminar al comunei Mănăstirea Caşin**	SC VANEL EXIM, Bacău	2009	Date urbanistice preliminare, structură teritorială
2	**Studiul zonelor expuse la riscuri naturale din județul Bacău**	OSGA Bacău; OJCBC Bacău; IJPB; CJ Bacău – Direcția Urbanism	–	Riscuri naturale, zone vulnerabile
3	**Proiect ”Alimentare cu apă a localităților aparținătoare comunei Mănăstirea Caşin - Sursă de apă de suprafață, aducțiune și stație de tratare”**	SC PRO HIDROINSTAL SRL	2022	Rețele apă, soluții tehnico- edilitare

Nr. crt.	Denumirea documentului	Autor / Instituție	An	Tipul datelor utilizate
4	**Proiect ”CL8 - Extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare in Coțofănești, Cașin și Mănăstirea Cașin (PNI Anghel Saligny)”**	SC PRO HIDROINSTAL SRL	2022	Rețele canalizare, epurare
5	**Studiu geotehnic de referință**	Ing. geolog Anghel Stelian	–	Caracteristici geotehnice, stabilitatea terenului
6	**Recensământul Populației și Locuințelor**	Institutul Național de Statistică	2021	Date demografice, structură populație
7	**Observații directe în teren, măsurători, consultări**	Primăria Mănăstirea Cașin; echipa PUG	2024–2026	Verificări în teren, date calitative
8	**Date statistice agricole**	APIA; Registrul Agricol	2024–2026	Structura culturilor, suprafețe agricole
9	**Date de mediu și apă**	APM Bacău; Administrația Bazinală Siret	2024–2026	Calitatea mediului, resurse de apă
10	**Date cadastrale și teritoriale**	ANCPI – OCPI Bacău	2024–2026	Limite cadastrale, intravilan/extravilan
11	**Date privind patrimoniul cultural**	Direcția Județeană pentru Cultură Bacău	2024–2026	Situri arheologice, monumente istorice
12	**Date privind infrastructura rutieră**	Consiliul Județean Bacău; Primăria Mănăstirea Cașin	2024–2026	Drumuri județene/comunale, starea infrastructurii
13	**Date climatice și hidrologice**	ANM; ABA Siret	2024–2026	Climat, precipitații, regim hidrologic

3.1.2 Studii de fundamentare realizate pentru PUG

Pentru elaborarea Planului Urbanistic General au fost realizate următoarele studii de fundamentare, conform legislației în vigoare:

Studii analitice

- **Actualizarea suportului topografic** la nivelul intravilanului și extravilanului.

- **Studiu geotehnic și hidrotehnic** privind condițiile de teren, stabilitatea versanților și regimul apelor.
- **Studiu privind echiparea tehnico- edilitară**, cu analiza rețelelor existente și a necesităților de extindere.
- **Studiu privind tipurile de proprietate** și regimul juridic al terenurilor.
- **Studiu privind protecția mediului, riscurile naturale și antropice.**

Studii consultative

- **Analiza factorilor interesați - Anchete sociale** și consultări publice, pentru identificarea nevoilor și opțiunilor populației.

Studii prospective

- **Studiu socio- demografic** privind evoluția populației și scenariile de dezvoltare.
- **Studiu privind evoluția activităților economice** și potențialul investițional.
- **Studiu privind impactul schimbărilor climatice** asupra teritoriului comunei.

3.1.3 Rolul studiilor de fundamentare în elaborarea PUG

Studiile de fundamentare au permis:

- identificarea disfuncționalităților majore ale comunei,
- evaluarea capacității infrastructurii existente,
- stabilirea necesităților reale ale populației,
- definirea direcțiilor de dezvoltare,
- fundamentarea reglementărilor urbanistice,
- stabilirea zonelor de risc și a restricțiilor de construire,
- conturarea unei viziuni coerente de dezvoltare teritorială.

Aceste studii constituie baza tehnică și științifică a reglementărilor din PUG și asigură caracterul justificat, realist și aplicabil al propunerilor.

3.1.4 Sinteza studiilor de fundamentare

Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Mănăstirea Cașin s-a bazat pe un set complex de studii de fundamentare, cu caracter analitic, consultativ și prospectiv, necesare pentru înțelegerea situației existente și pentru formularea reglementărilor urbanistice. Studiile au urmărit analiza teritoriului, identificarea riscurilor, evaluarea infrastructurii, a evoluției socio- demografice și a potențialului economic, constituind baza tehnică a propunerilor PUG.

Actualizarea suportului topografic

Actualizarea suportului topografic a vizat precizarea bazei de date grafice, incluzând:

- limite de parcelă și limite de construcții;
- limite ale teritoriului administrativ și ale intravilanului existent;
- delimitarea intravilanului nou;
- limite de tarlale în extravilan;

- categorii de folosință pentru tarlale și parcele;
- căi de comunicații (drumuri, căi ferate);
- hidrografie și curbe de nivel;
- calculul suprafețelor intravilane pe sate și al corpurilor de intravilan izolate.

Acest suport reprezintă baza geometrică și juridică pentru toate analizele și reglementările PUG.

Studiul geotehnic și hidrogeologic

Studiul geotehnic a evaluat condițiile de teren, stabilitatea versanților, riscurile naturale și regimul apelor subterane. Concluziile principale:

- necesitatea respectării condițiilor de fundare stabilite prin studiile geotehnice;
- importanța sistematizării verticale pentru prevenirea riscurilor;
- existența unor zone sensibile la alunecări, eroziune, torențialitate și exces de umiditate.

Recomandările includ:

- instituirea de restricții temporare de construire în zonele cu risc;
- monitorizarea continuă a suprafețelor vulnerabile;
- amplasarea construcțiilor ținând cont de zonele inundabile și de cele afectate de alunecări.

Studiul privind evoluția socio- demografică

Studiul demografic arată:

- **trend descendent al populației**, determinat de declinul natural și migrația tinerilor;
- **creșterea șomajului** și scăderea gradului de ocupare;
- **dependență economică ridicată** de agricultură și lipsa diversificării economice.

Recomandările vizează:

- creșterea competitivității forței de muncă;
- programe de formare profesională și reconversie;
- măsuri pentru reducerea migrației tinerilor;
- îmbunătățirea dotărilor publice și a infrastructurii edilitare.

Studiu consultativ – Anchete sociale

Anchetele sociale au evidențiat principalele nemulțumiri ale populației:

- lipsa sistemului centralizat de alimentare cu apă în unele sate;
- lipsa canalizării în majoritatea localităților;
- lipsa rețelei de gaze naturale.

Recomandările se concentrează pe:

- sprijinirea adulților fără loc de muncă;
- dezvoltarea spiritului antreprenorial;
- crearea de oportunități pentru tineri.

Studiul privind impactul schimbărilor climatice

Concluziile studiului:

- creșterea frecvenței valurilor de căldură;
- intensificarea secetelor;
- episoade de precipitații abundente pe arii restrânse, cu risc de inundații rapide;
- vulnerabilitate crescută în regiunile sud-estice și premontane.

Recomandările includ:

- studii epidemiologice privind impactul climatic asupra sănătății;
- metodologii de prognoză a riscurilor;
- programe de intervenție rapidă la fenomene extreme;
- monitorizarea efectelor climatice asupra populației.

Studiul privind echiparea tehnico- edilitară

Studiul analizează infrastructura existentă și relația acesteia cu planurile județene și naționale. Concluziile arată:

- necesitatea corelării investițiilor locale cu documentele strategice naționale (PATN, PATJ, Master Plan apă- canal etc.);
- necesitatea rezervării de terenuri pentru viitoare obiective edilitare;
- importanța utilizării terenurilor din domeniul public pentru implementarea proiectelor.

Studiul privind tipurile de proprietate

Studiul a analizat structura proprietății și posibilitățile de circulație a terenurilor pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică.

Concluzii:

- unele obiective edilitare vor necesita trecerea unor terenuri private în domeniul public;
- terenurile publice existente trebuie utilizate prioritar pentru investiții;
- în caz de restricții tehnice, se recomandă utilizarea terenurilor cu număr redus de proprietari.

Studiul privind evoluția activităților economice

Concluzii:

- potențial agricol semnificativ, dar productivitate scăzută;
- agricultură predominant de subzistență;
- oportunități pentru dezvoltarea industriei alimentare;
- resurse forestiere importante, cu potențial pentru industria lemnului;
- necesitatea valorificării durabile a resurselor naturale.

Studiul privind protecția mediului, riscurile naturale și antropice

Concluzii:

- existența unor zone cu risc la alunecări de teren, eroziune, ravenare și torențialitate;

- prezența unor sectoare expuse la inundații rapide, în special în zonele joase și în apropierea văilor;
- poluare difuză a solului și apelor subterane în localitățile fără canalizare;
- presiune asupra mediului generată de activități antropice (depozitări necontrolate, lipsa perdelelor de protecție, degradarea vegetației);
- vulnerabilitate crescută în zonele colinare și premontane, unde instabilitatea terenului este accentuată.

Recomandări:

- instituirea de restricții temporare de construire în zonele cu risc ridicat;
- monitorizarea continuă a suprafețelor vulnerabile la alunecări, eroziune și torențialitate;
- ameliorarea drenajului pe versanți, terase și lunci;
- evitarea amplasării construcțiilor în zone inundabile sau instabile;
- extinderea rețelei de canalizare pentru reducerea poluării solului și apelor subterane;
- amenajarea de platforme ecologice și implementarea colectării selective;
- realizarea de perdele de protecție între zonele industriale și cele de locuit.

Concluzii generale ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare au evidențiat:

- necesitatea modernizării infrastructurii edilitare (apă, canalizare, gaze, drumuri);
- vulnerabilități naturale (alunecări, eroziune, inundații);
- declin demografic și migrație accentuată;
- potențial economic insuficient valorificat;
- necesitatea dezvoltării dotărilor publice și a serviciilor;
- importanța corelării investițiilor cu strategiile județene și naționale.

Aceste concluzii constituie baza tehnică și strategică pentru propunerile și reglementările PUG.

3.2. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV

3.2.1. ANALIZA S.W.O.T.

DEMOGRAFIE

Puncte tari	Puncte slabe
• Distribuția populației pe sexe este relativ echilibrată, cu o ușoară predominanță feminină, specifică zonelor rurale stabile. • Pondere semnificativă a populației cu potențial de muncă (aprox. 60% din total), ceea ce oferă o bază activă pentru dezvoltare. • Natalitate ridicată în comparație cu mediile rural-județene și naționale, ceea ce menține un potențial demografic important. • Comunitate stabilă, cu legături sociale puternice și atașament față de localitate.	• Populația comunei prezintă un trend descendent, determinat de migrația externă și internă. • Sporul natural a fost negativ în mai mulți ani consecutivi, reflectând o presiune demografică acumulată. • **Migrația tinerilor** este ridicată, în special din cauza lipsei locurilor de muncă locale. • Creșterea șomajului și scăderea numărului de salariați indică o economie locală slab diversificată. • Dezechilibre în structura populației: ponderea populației vârstnice este în creștere.
Oportunități	**Amenințări**
• Dezvoltarea unor activități economice locale (servicii, micro-producție, agricultură modernizată) poate crește atractivitatea comunei pentru tineri. • Programele naționale și europene dedicate tinerilor fermieri, start-up-urilor rurale și revenirii în țară pot stimula stabilizarea populației active. • Politici publice de sănătate și prevenție pot contribui la reducerea mortalității și îmbunătățirea calității vieții. • Posibilitatea atragerii de investiții în infrastructură (apă, canalizare, gaze, drumuri) crește atractivitatea rezidențială. • Mobilitatea populației poate aduce capital, competențe noi și experiență profesională înapoi în comunitate.	• Migrația continuă a tinerilor către orașe sau străinătate poate accelera procesul de îmbătrânire demografică. • Scăderea populației active poate afecta sustenabilitatea serviciilor publice (școli, sănătate, transport). • Neconcordanța dintre oferta educațională și cererea pieței muncii poate accentua șomajul și migrația. • Depopularea satelor mici poate duce la pierderea funcțiilor locale și la degradarea fondului construit. • Vulnerabilitatea demografică poate limita capacitatea comunei de a atrage investiții private.

ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Puncte tari	Puncte slabe
• Existența unor societăți comerciale locale active în domenii precum comerț, servicii, prelucrarea lemnului și activități agro- zootehnice. • Infrastructură de comunicații și IT funcțională, cu acoperire bună a rețelelor de telefonie și internet. • Accesibilitate rutieră bună datorită apropierii de municipiul Onești și conectării la drumuri județene. • Existența unei forțe de muncă locale disponibile, cu experiență în agricultură, construcții și prelucrarea lemnului. • Potențial agricol și forestier semnificativ, care poate susține activități economice locale.	• Numărul mediu de salariați este redus și înregistrează un trend descendent. • Rata șomajului este ridicată, în special în rândul tinerilor. • Lipsa investitorilor externi și a unor activități economice diversificate. • Resurse financiare locale insuficiente pentru susținerea investițiilor majore. • Lipsa utilităților (canalizare, gaze naturale) pe întreg teritoriul comunei descurajează investițiile. • Receptivitate scăzută a populației la programe de finanțare și la inițiative antreprenoriale. • Agricultură predominant de subzistență, cu productivitate scăzută și tehnologie învechită.
Oportunități	**Amenințări**
• Posibilitatea realizării de parteneriate public- private între primărie și agenții economici locali. • Stimularea revenirii în țară a persoanelor plecate la muncă în străinătate, cu potențial de investiții în afaceri locale. • Acces la cursuri de formare profesională și reconversie pentru populația activă. • Modernizarea tehnologică a activităților economice, în special în agricultură și prelucrarea lemnului. • Acces la fonduri europene pentru dezvoltarea economiei rurale, atât în domeniul agricol (zootehnie, culturi specifice zonei), cât și non- agricol (servicii, micro- producție). • Creșterea accesului populației la tehnologia informației, facilitând digitalizarea afacerilor și conectarea la piețe externe. • Proximitatea față de Onești poate genera oportunități de colaborare economică și acces la piețe mai mari.	• Scăderea populației școlare poate conduce, pe termen lung, la o forță de muncă insuficient calificată. • Instabilitatea economică generală poate afecta activitățile locale și poate crește șomajul. • Cunoștințe insuficiente ale agenților economici privind accesarea fondurilor europene și implementarea proiectelor. • Cadru legislativ instabil, care poate descuraja investițiile în mediul rural. • Politici fiscale nefavorabile dezvoltării afacerilor mici și mijlocii. • Migrația continuă a populației active către zone mai dezvoltate sau către străinătate. • Lipsa utilităților esențiale poate menține un climat economic nefavorabil investițiilor.

EDUCAȚIE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT

Puncte tari	Puncte slabe
• Existența unor școli cu infrastructură funcțională și condiții adecvate pentru desfășurarea cursurilor. • Existența unităților de învățământ (școli și grădinițe) în mai multe sate ale comunei, ceea ce facilitează accesul copiilor la educație. • Existența bibliotecii comunale și a unui fond de carte consistent. • Interes crescut al cadrelor didactice pentru formare profesională și perfecționare continuă. • Implicarea elevilor în concursuri, olimpiade și activități extracurriculare.	• Diminuarea populației școlare și scăderea numărului de cadre didactice. • Lipsa laboratoarelor moderne, a atelierelor școlare și a spațiilor specializate pentru activități practice. • Dotări insuficiente în unele unități: mobilier învechit, echipamente IT limitate, lipsa tehnologiei moderne. • Unele clădiri școlare necesită reparații, modernizări sau eficientizare energetică. • Lipsa unui mijloc de transport școlar pentru elevii din satele mai îndepărtate.
Oportunități	**Amenințări**
• Existența programelor de finanțare guvernamentale și europene pentru modernizarea infrastructurii educaționale. • Posibilitatea accesării fondurilor pentru dotarea școlilor cu echipamente IT, laboratoare, mobilier și materiale didactice moderne. • Posibilitatea încheierii de parteneriate public-private pentru dezvoltarea infrastructurii educaționale și a programelor educative. • Modernizarea procesului educațional prin integrarea tehnologiilor digitale și a metodelor interactive de predare. • Extinderea programelor de formare profesională continuă pentru cadrele didactice.	• Scăderea populației școlare poate conduce la comasarea sau reducerea activității unor unități de învățământ. • Riscul de abandon școlar, determinat de condițiile socio-economice ale familiilor și de lipsa motivației elevilor. • Lipsa unei baze materiale moderne poate afecta calitatea actului educațional și atractivitatea școlilor pentru cadrele didactice tinere. • Migrația părinților în străinătate poate genera dificultăți în integrarea și sprijinul educațional al copiilor. • Concurența cu unitățile de învățământ din orașe, percepute ca fiind mai bine dotate și mai performante.

SĂNĂTATE

Puncte tari	Puncte slabe
• Existența unui cabinet medical de familie funcțional, care asigură servicii de medicină primară pentru populație. • Existența unor puncte farmaceutice în localitățile principale ale comunei. • Existența personalului sanitar de mediu, care contribuie la monitorizarea situațiilor de sănătate publică. • Implementarea unor proiecte sociale destinate copiilor și familiilor vulnerabile. • Colaborare constantă între administrația locală și medicul de familie pentru gestionarea situațiilor medicale curente.	• Lipsa personalului medical specializat (medici de specialitate, asistenți medicali suplimentari). • Infrastructura de sănătate este insuficientă și nu acoperă necesitățile întregii comune. • Clădirile și dotările medicale necesită modernizare și eficientizare energetică. • Fonduri insuficiente pentru extinderea și diversificarea serviciilor medicale. • • Lipsa programelor locale de reintegrare pe piața muncii pentru persoanele vulnerabile. • Resurse financiare reduse pentru servicii sociale și pentru sprijinirea persoanelor în vârstă. • Lipsa unui centru de îngrijire pentru vârstnici sau a unor servicii de asistență la domiciliu. • Dotare materială veche și insuficientă în domeniul medical.
Oportunități	**Amenințări**
• Posibilitatea accesării fondurilor guvernamentale și europene pentru modernizarea infrastructurii medicale și sociale. • Posibilitatea dotării cabinetului medical cu aparatură performantă prin programe naționale și europene. • Preluarea modelelor de bună practică din alte state UE privind organizarea serviciilor sociale și medicale în mediul rural. • Digitalizarea sistemului de sănătate, facilitând accesul rapid la servicii medicale și la consultații la distanță. • Posibilitatea dezvoltării unor servicii sociale integrate (asistență la domiciliu, centre de zi, programe pentru vârstnici). • Creșterea colaborării cu ONG-uri și instituții județene pentru proiecte sociale și medicale.	• Migrația medicilor și a personalului sanitar către mediul urban sau către alte țări. • Nivelul redus al salariilor în domeniul medical și social, care descurajează atragerea specialiștilor. • Lipsa capacităților manageriale în sistemul de sănătate rural poate afecta calitatea serviciilor. • Degradarea infrastructurii medicale din cauza fondurilor insuficiente și a uzurii fizice. • Creșterea numărului de copii cu părinți plecați în străinătate, ceea ce poate genera vulnerabilități sociale și emoționale. • Riscul de creștere a incidenței bolilor cronice în contextul îmbătrânirii populației și al accesului limitat la servicii medicale specializate.

INFRASTRUCTURĂ

Puncte tari	Puncte slabe
• Modernizarea unor drumuri comunale și locale, care îmbunătățește accesibilitatea între sate. • Lucrări de consolidare și reabilitare a podurilor, podețelor și punților pietonale realizate în ultimii ani. • Acces direct la drumul județean DJ 115, care asigură legătura cu municipiul Onești și cu comuna Cașin. • Iluminat public modernizat, cu tehnologie LED și telegestiune în zonele centrale. • Rețea electrică extinsă la nivelul întregii comune, cu investiții în energie regenerabilă (panouri fotovoltaice). • Proiecte majore în derulare pentru apă și canalizare, care vor acoperi toate satele comunei. • Digitalizare și infrastructuri inteligente implementate la nivelul administrației publice.	• Lipsa unui sistem centralizat complet de alimentare cu apă în toate satele, extinderile fiind încă în curs. • Lipsa unui sistem complet de canalizare și a stațiilor de epurare în unele zone ale comunei. • Rețeaua de gaze naturale nu acoperă încă toate localitățile, fiind în faze diferite de implementare. • Zone pietonale insuficiente, trotuare lipsă în multe sectoare ale comunei. • Infrastructura rutieră secundară prezintă porțiuni degradate, necesitând modernizare. • Lipsa rigolelor și a sistemelor de colectare a apelor pluviale în anumite zone expuse la scurgeri torențiale. • Lipsa unui sistem complet de management al deșeurilor speciale, Centrul de Aport Voluntar fiind încă în stadiu de proiect.
Oportunități	**Amenințări**
• Programe europene și guvernamentale pentru modernizarea infrastructurii rutiere (CNI, Programul Regional NE). • Finanțări pentru extinderea rețelelor de apă și canalizare, prin programe regionale și naționale. • Programe pentru dezvoltarea rețelelor de gaze naturale, care pot acoperi integral comuna. • Finanțări pentru iluminat public modern și eficient energetic, inclusiv sisteme inteligente. • Potrivit pentru investiții în energie regenerabilă, datorită terenurilor disponibile și consumului public ridicat. • Programe pentru modernizarea clădirilor publice (școli, dispensare, primărie, centre sociale). • Finanțări pentru managementul deșeurilor, inclusiv platforme ecologice și centre de aport voluntar. • Dezvoltarea turistică a zonei Ariniș, care poate atrage investiții în infrastructură și utilități.	• Lipsa resurselor financiare locale pentru cofinanțarea proiectelor europene. • Întârzieri în implementarea proiectelor de utilități pot afecta atractivitatea comunei pentru locuire și investiții. • Creșterea costurilor materialelor de construcții poate reduce ritmul investițiilor. • Fonduri insuficiente la nivel național pentru modernizarea drumurilor comunale. • Riscuri naturale (inundații, torenți) care pot afecta infrastructura rutieră și edilitară. • Depopularea și migrația tinerilor, care pot reduce forța de muncă necesară implementării proiectelor.

MEDIU

Puncte tari	Puncte slabe
• Caracteristică de zonă cu risc seismic redus, specifică arealului subcarpatic. • Potențial ridicat pentru agricultură ecologică, datorită utilizării reduse a îngrășămintelor chimice și a caracterului extensiv al agriculturii locale. • Posibilități reale de valorificare a energiei alternative (energie solară și eoliană), datorită poziției geografice și expunerii favorabile. • Grad redus de poluare a solului, aerului și apelor, datorită lipsei activităților industriale poluante. • Nu există poluatori industriali majori pe teritoriul comunei. • Fond forestier semnificativ, care contribuie la calitatea aerului și la stabilitatea versanților.	• Lipsa unor amenajări ambientale consistente (parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate). • Procese de eroziune a solului, torențialitate și ravenare în zonele cu pantă și vegetație redusă. • Conștientizare scăzută a populației și a agenților economici privind protecția mediului. • Lipsa colectării selective eficiente și a infrastructurii moderne pentru gestionarea deșeurilor. • Lipsa perdelelor de protecție în zonele expuse la vânt sau praf. • Lipsa unor programe locale de educație ecologică.
Oportunități	**Amenințări**
• Posibilitatea finanțării proiectelor de mediu prin fonduri europene nerambursabile (PNRR, AFM, programe LIFE, FEADR). • Integrarea în strategiile județene privind protecția mediului și gestionarea riscurilor naturale. • Implicarea ONG-urilor, școlilor și comunității în programe de educație ecologică și voluntariat. • Programe europene dedicate reabilitării mediului rural, împăduririlor și combaterii eroziunii solului. • Posibilitatea dezvoltării unor proiecte de energie regenerabilă (fotovoltaic, micro-eolian). • Creșterea interesului pentru agricultură ecologică și produse locale certificate.	• Lipsa informării privind normele europene de mediu în rândul micilor întreprinzători. • Mentalitate de indiferență față de protecția mediului în unele segmente ale populației. • Lipsa deprinderilor privind colectarea selectivă a deșeurilor. • Schimbările climatice pot accentua riscurile de inundații, alunecări de teren și secetă. • Degradarea solului prin eroziune poate afecta terenurile agricole și infrastructura. • Creșterea presiunii asupra resurselor naturale (lemn, apă) în lipsa unor măsuri de gestionare durabilă.

3.2.2. Interpretarea integrată a analizei SWOT

Analiza SWOT evidențiază faptul că comuna Mănăstirea Cașin dispune de un potențial ridicat de dezvoltare, bazat pe poziția strategică la DJ115, resurse agricole importante, comunități stabile și proiecte majore aflate în implementare. Totodată, există vulnerabilități semnificative, precum îmbătrânirea populației, infrastructura edilitară incompletă, presiunea asupra mediului și lipsa unor servicii publice moderne.

Elementele pozitive (puncte tari + oportunități) indică posibilitatea unei dezvoltări accelerate în următorii 10 ani, în special prin investiții în infrastructură, digitalizare, educație și energie. **Elementele negative (puncte slabe + amenințări)** arată necesitatea unor intervenții urgente în domeniul utilităților, mobilității, protecției mediului și serviciilor sociale.

3.2.3. Nevoile de dezvoltare pe domenii

a) Domeniul economic

- diversificarea economiei rurale
- dezvoltarea agroindustriei și a micilor afaceri
- valorificarea produselor locale
- atragerea investițiilor prin utilități complete

b) Domeniul social

- servicii sociale moderne
- sprijin pentru copii și vârstnici
- creșterea calității locuirii

c) Domeniul educațional și cultural

- școală modernă în Lupești
- infrastructură culturală (centru cultural, bibliotecă)
- activități sportive și recreative

d) Domeniul infrastructurii tehnico- edilitare

- extinderea rețelei de apă
- realizarea rețelei de canalizare
- înființarea rețelei de gaze
- modernizarea rețelei electrice
- iluminat public eficient energetic

e) Domeniul mobilității

- modernizarea drumurilor locale
- trotuare, piste pentru biciclete

- parcări și siguranță rutieră

f) Domeniul mediului

- platformă pentru dejecții animaliere
- protecția apelor subterane (nitrați)
- zone de protecție sanitară
- extinderea spațiilor verzi
- managementul deșeurilor

3.2.4. Direcții de intervenție (prospectiv)

Pe baza analizei SWOT și a nevoilor identificate, se conturează următoarele direcții strategice:

1. Modernizarea infrastructurii tehnico- edilitare

- apă, canalizare, gaze, energie electrică, iluminat public
- digitalizarea administrației

2. Creșterea mobilității și conectivității

- modernizarea drumurilor
- infrastructură pietonală și velo

3. Dezvoltarea serviciilor publice

- educație, sănătate, cultură, sport
- servicii sociale moderne

4. Protejarea mediului și gestionarea durabilă a resurselor

- platformă pentru dejecții animaliere
- protecția apelor
- extinderea spațiilor verzi

5. Integrarea râului Cașin în structura spațial- funcțională a comunei

Râul Cașin va fi tratat ca axă verde de importanță strategică, cu rol de conectare între zonele de locuire, centrul comunei și spațiile de recreere. Se propune amenajarea peisagistică a malurilor prin consolidări ecologice, plantarea de aliniamente verzi, realizarea de alei pietonale și piste pentru biciclete, precum și amenajarea unor puncte de belvedere și zone de recreere ușoară. Această intervenție contribuie la protecția mediului, la diversificarea spațiilor publice și la creșterea atractivității peisajului local.

5. Dezvoltarea economică locală

- sprijinirea agriculturii și zootehniei
- dezvoltarea agroindustriei

- atragerea investițiilor private

3.2.5. Concluzia diagnosticului

Comuna Mănăstirea Cașin se află într-un moment favorabil dezvoltării, având proiecte majore în implementare și acces la programe de finanțare naționale și europene. Pentru a valorifica acest potențial, este necesară o abordare integrată, orientată spre:

- modernizarea infrastructurii,
- creșterea calității vieții,
- protejarea mediului,
- diversificarea economiei,
- consolidarea serviciilor publice.

Un rol esențial în dezvoltarea prospectivă îl are integrarea râului Cașin ca axă verde și de recreere, care contribuie la structurarea teritoriului, protejarea mediului și creșterea atractivității comunei.

Acest diagnostic fundamentează **Strategia de dezvoltare spațială** și **Programul de investiții publice 2025–2034**.

3.3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI MĂNĂSTIREA CAȘIN (2025–2034)

Strategia de dezvoltare spațială reprezintă cadrul general de orientare a evoluției comunei Mănăstirea Cașin în următorii 10 ani și are la bază concluziile diagnosticului general și ale analizei SWOT. Aceasta stabilește direcțiile majore de intervenție, obiectivele strategice și prioritățile de dezvoltare teritorială, în corelare cu investițiile publice aflate în derulare sau propuse.

Strategia de dezvoltare spațială a comunei Mănăstirea Cașin este elaborată în concordanță cu prevederile documentațiilor de rang superior, respectiv Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) – Secțiunea I „Rețele de localități”, Secțiunea II „Căi de comunicație”, Secțiunea III „Zone protejate” – și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Bacău. Prevederile acestor planuri au fost preluate și integrate în analiza teritorială, în fundamentarea direcțiilor de dezvoltare și în reglementările urbanistice propuse prin prezentul PUG, asigurând coerența între nivelul local și cel județean și național al planificării teritoriale.

Strategia urmărește transformarea comunei într-o localitate rurală modernă, bine conectată, cu infrastructură completă, servicii publice de calitate, mediu protejat și economie diversificată.

3.3.1. Viziunea de dezvoltare spațială

Viziunea de dezvoltare a comunei Mănăstirea Cașin pentru perioada 2025–2034 este orientată spre:

„Creșterea calității vieții prin modernizarea infrastructurii, dezvoltarea serviciilor publice, protejarea mediului și valorificarea potențialului economic și teritorial al comunei."

Această viziune se bazează pe:

- modernizarea infrastructurii tehnico- edilitare;
- îmbunătățirea mobilității și conectivității;
- dezvoltarea serviciilor educaționale, sociale, culturale și sportive;
- protejarea mediului și gestionarea durabilă a resurselor;
- diversificarea economiei locale și sprijinirea investițiilor.

3.3.2. Obiectivul strategic general

Creșterea calității vieții în comuna Mănăstirea Cașin prin dezvoltare teritorială echilibrată, infrastructură modernă și servicii publice eficiente.

Acest obiectiv general este susținut de obiective specifice, corelate cu direcțiile de intervenție identificate în diagnosticul general.

3.3.3. Obiective strategice ale dezvoltării spațiale 2025–2034

Pentru a asigura o dezvoltare teritorială coerentă, durabilă și integrată, strategia de dezvoltare spațială a comunei Mănăstirea Cașin se structurează pe următoarele **obiective strategice (OS)**:

OS1 – Mobilitate și conectivitate

- Îmbunătățirea accesibilității interne și externe, modernizarea infrastructurii rutiere și creșterea siguranței circulației.

OS2 – Utilități și infrastructuri edilitare

- Asigurarea utilităților publice de bază pentru toate satele comunei și modernizarea infrastructurii tehnico- edilitare.

OS3 – Mediu, risc și reziliență

- Protejarea mediului, gestionarea durabilă a resurselor și reducerea riscurilor naturale.

OS4 – Infrastructuri sociale

- Modernizarea infrastructurii educaționale, sociale, culturale și sportive.

OS5 – Locuire și spații publice

- Creșterea calității spațiilor publice, regenerarea zonelor centrale și dezvoltarea coerentă a zonelor rezidențiale.

OS6 – Economie locală și turism

- Diversificarea economiei rurale, sprijinirea producătorilor locali și valorificarea potențialului turistic.

OS7 – Digitalizare și administrație

- Modernizarea administrației publice prin digitalizare, eficientizarea serviciilor și implementarea soluțiilor inteligente.

3.3.4. Obiective specifice pentru fiecare obiectiv strategic (OS)

OS1 – Mobilitate și conectivitate

- OS1.1 Modernizarea drumurilor comunale și sătești
- OS1.2 Amenajarea trotuarelor și traseelor pietonale
- OS1.3 Conectivitate între sate prin infrastructuri pietonale
- OS1.4 Modernizarea stațiilor de transport public
- OS1.5 Creșterea siguranței rutiere în intravilan

OS2 – Utilități și infrastructuri edilitare

- OS2.1 Extinderea rețelei de gaze naturale
- OS2.2 Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare
- OS2.3 Modernizarea iluminatului public
- OS2.4 Creșterea producției de energie regenerabilă
- OS2.5 Modernizarea rețelei electrice
- OS2.6 Digitalizarea utilităților

OS3 – Mediu, risc și reziliență

- OS3.1 Management eficient al deșeurilor
- OS3.2 Creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei verzi
- OS3.3 Protejarea patrimoniului natural și construit
- OS3.4 Implementarea perdelelor forestiere
- OS3.5 Monitorizarea riscurilor naturale
- OS3.6 Amenajarea infrastructurilor de protecție

OS4 – Infrastructuri sociale

- OS4.1 Dezvoltarea serviciilor sociale

- OS4.2 Modernizarea infrastructurii educaționale
- OS4.3 Modernizarea infrastructurii medicale
- OS4.4 Dezvoltarea infrastructurii sportive
- OS4.5 Dezvoltarea infrastructurii culturale

OS5 – Locuire și spații publice

- OS5.1 Extinderea și amenajarea spațiilor verzi
- OS5.2 Regenerarea spațiilor publice
- OS5.3 Amenajarea parcărilor publice
- OS5.4 Creșterea identității locale prin iluminat arhitectural

OS6 – Economie locală și turism

- OS6.1 Dezvoltarea infrastructurii turistice
- OS6.2 Sprijinirea economiei locale și a producătorilor
- OS6.3 Dezvoltarea antreprenoriatului rural

OS7 – Digitalizare și administrație

- OS7.1 Implementarea soluțiilor inteligente
- OS7.2 Digitalizarea urbanismului și a teritoriului
- OS7.3 Digitalizarea administrației publice
- OS7.4 Creșterea siguranței publice prin sisteme inteligente

3.3.5. Acțiuni pentru fiecare obiectiv specific

OS1 – Mobilitate și conectivitate

- Modernizarea drumurilor comunale (P12, P16, P23)
- Amenajarea trotuarelor (P24, P41)
- Construirea de punți pietonale (P19)
- Modernizarea stațiilor de transport public (P25)
- Implementarea măsurilor de calmare a traficului (P26)

OS2 – Utilități și infrastructuri edilitare

- Extinderea rețelei de gaze (P5, P18)
- Extinderea și modernizarea rețelei de apă și canalizare (P6, P15, P27, P28)
- Modernizarea iluminatului public (P7)
- Implementarea panourilor fotovoltaice (P3)
- Modernizarea rețelei electrice (P29)
- Digitalizarea utilităților (P30)

OS3 – Mediu, risc și reziliență

- Management eficient al deșeurilor (P20, P22, P33, P52)
- Creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei verzi (P11)
- Protejarea patrimoniului natural și construit (P13)
- Implementarea perdelelor forestiere (P31)
- Monitorizarea riscurilor naturale (P32)
- Amenajarea infrastructurilor de protecție a malurilor (P34)

OS4 – Infrastructuri sociale

- Centru de zi vârstnici (P1)
- Servicii integrate (P8)
- Modernizare școală (P10)
- Modernizare dispensar (P14)
- Bază sportivă (P9)
- Modernizare grădiniță (P35)
- Centru comunitar (P36)
- Bibliotecă (P37)
- Parc sportiv (P38)

OS5 – Locuire și spații publice

- Spații verzi (P21)
- Regenerare urbană (P39)
- Parcări instituții (P40)
- Trotuare locuire (P41)
- Iluminat arhitectural (P42)

OS6 – Economie locală și turism

- Complex turistic (P17)
- Traseu turistic (P43)
- Centru produse locale (P44)
- Piață agroalimentară (P45)
- Program microproducători (P46)
- Plan de dezvoltare turistică (P54)

OS7 – Digitalizare și administrație

- Infrastructuri inteligente (P2)
- PUG digital (P4)

- GIS integrat (P47)
- Digitalizare arhivă (P48)
- Supraveghere video (P49)
- Platformă digitală cetățeni–UAT (P50)
- Program de educație digitală (P51)
- Plan de siguranță publică (P53)

3.3.6. Portofoliul de proiecte de investiții 2025–2034 (P1–P54)

Portofoliul de proiecte reprezintă instrumentul operațional prin care Strategia de dezvoltare spațială a comunei Mănăstirea Cașin este transpusă în intervenții concrete. Proiectele includ investiții aflate în derulare, finalizate sau propuse pentru perioada 2025–2034 și sunt corelate cu obiectivele strategice **OS1–OS7**, cu obiectivele specifice și cu acțiunile definite în capitolul 3.3.

Tabelul de mai jos prezintă portofoliul complet de proiecte P1–P54.

Tabel – Portofoliul de proiecte de investiții 2025–2034 (P1–P54)

Cod	Titlu proiect	Valoare estimată (lei)	Termen	Surse de finanțare	Stadiu	Responsabili
P1	Centru de zi vârstnici Lupești	7.558.000	2026	PNRR, Buget local	În derulare	MDLPA, UAT
P2	Infrastructuri inteligente	1.295.000	2026	PNRR, Buget local	În derulare	MDLPA, UAT
P3	Panouri fotovoltaice	1.200.363	2026	Fondul de Modernizare, Buget local	În derulare	Min. Energiei, UAT
P4	PUG digital	563.000	2026	PNRR, Buget local	În derulare	MDLPA, UAT
P5	Distribuție gaze naturale	16.269.000	2027	PNI, Buget local	În derulare	MDLPA, UAT
P6	Apă–canal CRAB	38.402.000	2027	POIM	În derulare	CRAB, UAT
P7	Iluminat public eficient	980.500	2026	AFM	În derulare	Min. Energiei, UAT
P8	Servicii integrate rurale	1.273.000	2029	FEDR/FSE+	În derulare	MMPS, UAT
P9	Bază sportivă Pârvulești	570.000	2027	AFIR	În derulare	AFIR, UAT

Cod	Titlu proiect	Valoare estimată (lei)	Termen	Surse de finanțare	Stadiu	Responsabili
P10	Modernizare Școala nr. 2	11.377.465	2028	PNCCRS	În derulare	MDLPA, UAT
P11	Eficiență energetică Primărie	4.842.420	2028	Program Regional	În derulare	ADRNE, UAT
P12	Modernizare străzi	4.800.000	2028	Buget local	În derulare	UAT
P13	Restaurare Cimitirul Eroilor	325.000	2026	MAPN/ONCE	În derulare	MAPN/ONCE, UAT
P14	Reabilitare dispensar (seismic)	1.800.000	2028	PNCCRS	Inițiat	MDLPA, UAT
P15	Extindere apă și canalizare Scutaru	6.500.000	2030	Fonduri UE	Idee	CRAB, UAT
P16	Modernizare drumuri comunale	5.000.000	2028	CNI	Idee	MDLPA, UAT
P17	Complex turistic Scutaru–Ariniș	8.000.000	2034	CNI	Idee	MDLPA, UAT
P18	Extindere gaze Pârvulești–Scutaru	3.200.000	2034	PNI	Idee	MDLPA, UAT
P19	Punți pietonale Moraru–Ailenei–Tudorache	900.000	2030	PNI	Idee	MDLPA, UAT
P20	Platformă dejecții animaliere	1.200.000	2030	AFM	Propus	UAT, APM
P21	Spații verzi și recreere	950.000	2029	Program Regional	Propus	UAT
P22	Centru Aport Voluntar (CAV)	3.500.000	2034	AFM, PNRR	Propus	UAT, ADIS
P23	Drumuri locale secundare	4.500.000	2029	Program Regional	Propus	UAT
P24	Trotuare și accese pietonale	2.200.000	2029	Buget local	Propus	UAT
P25	Stații transport public	750.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P26	Calmarea traficului	300.000	2027	Buget local	Propus	UAT
P27	Extindere canalizare	5.800.000	2030	Program Regional	Propus	UAT
P28	Stație pompare + rezervoare	3.200.000	2029	Fonduri UE	Propus	UAT
P29	Modernizare rețea electrică	2.500.000	2030	Delgaz Grid	Propus	UAT
P30	Sistem digital utilități	1.100.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P31	Perdele forestiere	1.800.000	2032	Fonduri Mediu	Propus	UAT
P32	Monitorizare riscuri naturale	900.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P33	Compostare comunitară	1.200.000	2029	AFM	Propus	UAT

Cod	Titlu proiect	Valoare estimată (lei)	Termen	Surse de finanțare	Stadiu	Responsabili
P34	Reabilitare maluri Moraru–Ailenei	2.400.000	2030	Program Regional	Propus	UAT
P35	Modernizare grădiniță	4.200.000	2029	Program Regional	Propus	UAT
P36	Centru comunitar multifuncțional	3.800.000	2029	Buget local	Propus	UAT
P37	Reabilitare bibliotecă	1.500.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P38	Parc sportiv și recreativ	2.700.000	2030	Program Regional	Propus	UAT
P39	Regenerare urbană	6.500.000	2031	Program Regional	Propus	UAT
P40	Parcări instituții	1.800.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P41	Trotuare zone de locuire	2.000.000	2029	Buget local	Propus	UAT
P42	Iluminat arhitectural	1.100.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P43	Traseu turistic + belvedere	3.500.000	2032–2034	Program Regional	Propus	UAT
P44	Centru produse locale	2.200.000	2029	Buget local	Propus	UAT
P45	Piață agroalimentară	4.000.000	2030	Program Regional	Propus	UAT
P46	Program microproducători	600.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P47	Sistem GIS integrat	1.500.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P48	Digitalizare arhivă	1.200.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P49	Supraveghere video inteligentă	1.800.000	2029	Buget local	Propus	UAT
P50	Platformă digitală cetățeni–UAT	900.000	2028	Buget local	Propus	UAT
P51	Program educație digitală	300.000	2027	Buget local	Propus	UAT
P52	Program educație ecologică	250.000	2027	Buget local	Propus	UAT
P53	Plan siguranță publică	150.000	2026	Buget local	Propus	UAT
P54	Plan dezvoltare turistică	200.000	2027	Buget local	Propus	UAT

3.3.7. Corelarea obiectivelor strategice cu proiectele de investiții

Implementarea Strategiei de dezvoltare spațială a comunei Mănăstirea Cașin pentru perioada 2025–2034 se realizează printr-un portofoliu coerent de proiecte de investiții publice, corelate direct cu obiectivele strategice (OS1–OS7), obiectivele specifice și acțiunile definite în cadrul prezentului capitol.

Corelarea obiectivelor strategice cu proiectele de investiții asigură:

- transpunerea direcțiilor de dezvoltare în intervenții concrete;
- prioritizarea investițiilor în funcție de necesitățile identificate în diagnosticul general;
- coerența între planificarea strategică și programarea bugetară;
- fundamentarea fazării investițiilor pe intervalul 2025–2034.

Matricea de corelare este prezentată în continuare.

Matricea OS – Obiectiv specific – Acțiune – Proiecte aferente

Obiectiv strategic	Obiectiv specific	Acțiune	Proiecte aferente
OS1	OS1.1	Modernizare drumuri	P12, P16, P23
	OS1.2	Amenajare trotuare	P24, P41
	OS1.3	Punți pietonale	P19
	OS1.4	Stații transport	P25
	OS1.5	Siguranță rutieră	P26
OS2	OS2.1	Extindere gaze	P5, P18
	OS2.2	Extindere apă/canal	P6, P15, P27, P28
	OS2.3	Iluminat public	P7
	OS2.4	Energie verde	P3
	OS2.5	Rețea electrică	P29
	OS2.6	Digitalizare utilități	P30
OS3	OS3.1	Deșeuri	P20, P22, P33, P52
	OS3.2	Creșterea eficienței energetice	P11
	OS3.3	Protejarea patrimoniului	P13
	OS3.4	Perdele forestiere	P31
	OS3.5	Monitorizare riscuri	P32
	OS3.6	Maluri	P34
OS4	OS4.1	Servicii sociale	P1, P8, P36
	OS4.2	Educație	P10, P35
	OS4.3	Sănătate	P14
	OS4.4	Sport	P9, P38
	OS4.5	Cultură	P37
OS5	OS5.1	Spații verzi	P21
	OS5.2	Regenerare urbană	P39
	OS5.3	Parcări	P40
	OS5.4	Iluminat arhitectural	P42
OS6	OS6.1	Turism	P17, P43, P54
	OS6.2	Produse locale	P44, P45
	OS6.3	Antreprenoriat	P46
OS7	OS7.1	Smart village	P2
	OS7.2	Digitalizare urbanism	P4, P47
	OS7.3	Administrație digitală	P48, P50, P51
	OS7.4	Siguranță publică	P49, P53

3.3.8. Fazarea investițiilor publice în perioada 2025–2034

Implementarea Strategiei de dezvoltare spațială a comunei Mănăstirea Cașin se realizează etapizat, pe intervalul 2025–2034, în concordanță cu obiectivele strategice, cu acțiunile definite și cu portofoliul de proiecte de investiții publice. Fazarea investițiilor permite prioritizarea intervențiilor, corelarea acestora cu resursele financiare disponibile și asigurarea unei dezvoltări teritoriale coerente.

Fazarea este structurată în cinci etape majore, corespunzătoare evoluției necesităților locale și maturității proiectelor.

Etapa I: 2025–2026 – Finalizarea proiectelor aflate în derulare

Această etapă include proiectele cu finanțare deja contractată, aflate în implementare sau în faze avansate de execuție. Prioritatea o reprezintă finalizarea investițiilor care contribuie direct la creșterea calității vieții și la modernizarea infrastructurii de bază.

Proiecte aferente:

- **P1** – Centru de zi vârstnici
- **P2** – Infrastructuri inteligente
- **P3** – Panouri fotovoltaice
- **P4** – PUG digital
- **P7** – Iluminat public eficient
- **P13** – Restaurare Cimitirul Eroilor
- **P53** – Plan siguranță publică

Etapa II: 2027–2028 – Dezvoltarea infrastructurii majore

Etapa a doua include proiecte de infrastructură tehnico-edilitară și socială cu impact major asupra funcționării comunei. Acestea vizează utilitățile publice, infrastructura rutieră, educația, sănătatea și administrația publică.

Proiecte aferente:

- **P5** – Distribuție gaze
- **P6** – Apă–canal CRAB
- **P9** – Bază sportivă
- **P10** – Școala nr. 2
- **P11** – Primărie
- **P12** – Modernizare străzi
- **P14** – Dispensar
- **P25** – Stații transport

- **P26** – Calmarea traficului
- **P37** – Bibliotecă
- **P40** – Parcări instituții
- **P42** – Iluminat arhitectural
- **P46** – Microproducători
- **P47** – GIS integrat
- **P48** – Digitalizare arhivă
- **P52** – Program educație ecologică
- **P54** – Plan dezvoltare turistică

Etapa III: 2029–2030 – Extinderi edilitare și regenerare teritorială

Etapa a treia include proiecte de extindere a utilităților, regenerare urbană, dezvoltarea spațiilor publice și consolidarea infrastructurii sociale și economice.

Proiecte aferente:

- **P8** – Servicii integrate
- **P15** – Extindere apă și canalizare Scutaru
- **P21** – Spații verzi
- **P23** – Drumuri locale
- **P24** – Trotuare
- **P27** – Canalizare
- **P28** – Rezervoare apă
- **P33** – Compostare
- **P38** – Parc sportiv
- **P41** – Trotuare locuire
- **P44** – Produse locale
- **P45** – Piață agroalimentară

Etapa IV: 2031–2032 – Regenerare urbană și protecția mediului

Această etapă include proiecte cu impact asupra calității mediului, protecției resurselor naturale și regenerării spațiilor publice.

Proiecte aferente:

- **P39** – Regenerare urbană
- **P31** – Perdele forestiere
- **P43** – Traseu turistic (prima fază)

Etapa V: 2033–2034 – Dezvoltare turistică și utilități majore

Ultima etapă include proiecte cu impact strategic pe termen lung, în special în domeniul turismului, utilităților și managementului deșeurilor.

Proiecte aferente:

- **P17** – Complex turistic Scutaru–Ariniș
- **P18** – Extindere gaze Pârvulești–Scutaru
- **P22** – CAV
- **P43** – Traseu turistic (finalizare)

Concluzie fazare

Fazarea investițiilor pe intervalul 2025–2034 asigură:

- implementarea etapizată a proiectelor majore,
- corelarea investițiilor cu obiectivele strategice OS1–OS7,
- continuitatea dezvoltării teritoriului,
- fundamentarea programării bugetare,
- coerența între planificarea strategică și intervențiile concrete.

3.3.9. Direcții de dezvoltare teritorială

Direcțiile de dezvoltare teritorială reprezintă orientările spațiale majore care ghidează intervențiile publice și private în perioada 2025–2034. Acestea sunt fundamentate pe diagnosticul general, pe analiza SWOT și pe obiectivele strategice OS1–OS7, asigurând coerența între planificarea teritorială și investițiile publice.

Direcțiile de dezvoltare teritorială sunt structurate pe patru componente esențiale: centrul comunei, zonele rezidențiale, zonele economice și zonele naturale/agricole.

a) Consolidarea centrului comunei

Centrul comunei reprezintă principalul pol de servicii publice, activități administrative, culturale și comerciale. Dezvoltarea acestuia urmărește creșterea atractivității, accesibilității și calității spațiilor publice.

Direcții de intervenție:

- modernizarea și regenerarea spațiilor publice centrale;
- amenajarea de zone verzi, locuri de recreere și trasee pietonale;

- dezvoltarea infrastructurii administrative, culturale și sociale;
- creșterea identității locale prin iluminat arhitectural și mobilier urban;
- îmbunătățirea accesului la servicii publice (educație, sănătate, cultură, sport).

b) Dezvoltarea zonelor rezidențiale

Zonele de locuire ale comunei se extind în mod natural, în special în zonele cu acces la utilități și infrastructură rutieră. Dezvoltarea acestora trebuie să fie coerentă, etapizată și corelată cu capacitatea rețelelor edilitare.

Direcții de intervenție:

- extinderea intravilanului în zonele cu acces la utilități;
- asigurarea utilităților complete (apă, canalizare, gaze, electricitate);
- modernizarea infrastructurii de acces (drumuri, trotuare, iluminat);
- reglementări urbanistice clare pentru dezvoltarea coerentă a satelor;
- creșterea calității locuirii prin spații verzi, parcări și trasee pietonale.

c) Dezvoltarea zonelor economice

Dezvoltarea economică a comunei se bazează pe valorificarea resurselor agricole, zootehnice și turistice, precum și pe atragerea investițiilor private în zonele cu acces la infrastructură.

Direcții de intervenție:

- identificarea și delimitarea terenurilor pentru activități agroindustriale;
- dezvoltarea zonelor economice cu acces la DJ 115;
- sprijinirea investițiilor private prin utilități și infrastructură;
- promovarea produselor locale și a microproducției;
- valorificarea potențialului turistic al satelor Scutaru și Ariniș.

d) Protecția zonelor naturale și a terenurilor agricole

Protecția mediului și a resurselor naturale reprezintă o componentă esențială a dezvoltării durabile. Intervențiile vizează reducerea riscurilor naturale, protejarea terenurilor agricole și conservarea zonelor naturale.

Direcții de intervenție:

- delimitarea și reglementarea zonelor cu risc natural (alunecări, inundații);
- protejarea terenurilor agricole de calitate și prevenirea fragmentării acestora;
- instituirea zonelor de protecție sanitară de-a lungul pâraielor;
- extinderea spațiilor verzi și a zonelor de protecție;

- implementarea perdelelor forestiere și a infrastructurilor de protecție.

Se va integra râul Cașin în structura spațial-funcțională a comunei, prin identificarea și implementarea de soluții concrete de amenajare peisagistică a malurilor, în scopul valorificării potențialului natural și recreativ.

3.3.10. Principii de dezvoltare spațială

Principiile de dezvoltare spațială reprezintă cadrul conceptual care ghidează planificarea teritorială și implementarea investițiilor publice în comuna Mănăstirea Cașin pentru perioada 2025–2034. Aceste principii asigură coerența între obiectivele strategice, reglementările urbanistice și proiectele de investiții, contribuind la o dezvoltare durabilă, echilibrată și eficientă.

Principiile care stau la baza strategiei sunt:

1. Dezvoltare durabilă și protejarea mediului

Planificarea teritorială urmărește utilizarea responsabilă a resurselor naturale, reducerea riscurilor naturale și protejarea mediului, în concordanță cu obiectivele **OS3 – Mediu, risc și reziliență**. Intervențiile vizează protecția apelor, extinderea spațiilor verzi, managementul eficient al deșeurilor și conservarea terenurilor agricole.

2. Coerență teritorială și reglementări clare

Dezvoltarea comunei se bazează pe reglementări urbanistice clare, care asigură o evoluție coerentă a zonelor de locuire, a zonelor economice și a spațiilor publice, în concordanță cu **OS5 – Locuire și spații publice**. Reglementările urmăresc prevenirea extinderii necontrolate a intravilanului și asigurarea accesului la utilități.

3. Eficiență economică și investiții cu impact major

Investițiile publice sunt orientate spre proiecte cu impact semnificativ asupra calității vieții, competitivității economice și atractivității comunei, în concordanță cu **OS6 – Economie locală și turism**. Prioritatea o reprezintă infrastructura tehnico-edilitară, mobilitatea, turismul și sprijinirea producătorilor locali.

4. Echitate teritorială și dezvoltarea tuturor satelor

Strategia urmărește distribuirea echilibrată a investițiilor în toate satele comunei, astfel încât fiecare comunitate să beneficieze de infrastructură modernă, servicii publice și acces la utilități, în concordanță cu **OS1 – Mobilitate** și **OS2 – Utilități**. Se evită concentrarea investițiilor doar în centrul comunei.

5. Digitalizare și modernizare administrativă

Modernizarea administrației publice prin digitalizare, implementarea soluțiilor inteligente și eficientizarea serviciilor publice reprezintă un principiu fundamental, în concordanță cu **OS7 – Digitalizare și administrație**. Digitalizarea proceselor administrative contribuie la creșterea transparenței și accesibilității.

6. Adaptabilitate la evoluțiile socio- economice

Strategia permite ajustarea intervențiilor în funcție de evoluția demografică, economică și teritorială, precum și de oportunitățile de finanțare. Acest principiu asigură flexibilitatea implementării proiectelor și adaptarea la contextul regional și național.

3.3.11. Concluzia strategiei

Strategia de dezvoltare spațială a comunei Mănăstirea Cașin pentru perioada 2025–2034 constituie cadrul integrat de orientare a investițiilor publice, a reglementărilor urbanistice și a intervențiilor teritoriale necesare modernizării comunei. Aceasta asigură coerența între diagnosticul general, analiza SWOT, obiectivele strategice **OS1–OS7**, obiectivele specifice și acțiunile aferente, precum și între proiectele de investiții planificate pentru intervalul 2025–2034.

Strategia stabilește direcțiile majore de dezvoltare ale comunei, fundamentate pe:

- modernizarea infrastructurii tehnico- edilitare (**OS2**);
- îmbunătățirea mobilității și conectivității (**OS1**);
- dezvoltarea infrastructurii educaționale, sociale, culturale și sportive (**OS4**);
- protejarea mediului și reducerea riscurilor naturale (**OS3**);
- creșterea calității locuirii și regenerarea spațiilor publice (**OS5**);
- diversificarea economiei locale și valorificarea potențialului turistic (**OS6**);
- digitalizarea administrației publice și implementarea soluțiilor inteligente (**OS7**).

Prin corelarea obiectivelor strategice cu acțiunile și proiectele de investiții (**matricea OS–proiecte**), strategia devine operațională și permite implementarea etapizată a intervențiilor, conform fazării investițiilor pe intervalul **2025–2034** (**fazare Mănăstirea Casin**).

Strategia oferă un cadru coerent pentru:

- prioritizarea investițiilor publice;
- fundamentarea reglementărilor urbanistice ale PUG;
- dezvoltarea echilibrată a tuturor satelor comunei;
- creșterea calității vieții locuitorilor;

- consolidarea identității locale și a atractivității comunei.

În ansamblu, Strategia de dezvoltare spațială reprezintă instrumentul principal de orientare a evoluției comunei Mănăstirea Cașin în următorul deceniu, asigurând o dezvoltare durabilă, modernă și integrată, în concordanță cu documentațiile de rang superior și cu necesitățile comunității.

3.4. POLITICI ȘI PROGRAME DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE IMPLEMENTĂRII PUG

Politicile și programele de investiții publice reprezintă instrumentele prin care Strategia de dezvoltare spațială a comunei Mănăstirea Cașin (2025–2034) este transpusă în acțiuni concrete. Acestea sunt fundamentate pe concluziile diagnosticului general, pe analiza SWOT și pe obiectivele strategice **OS1–OS7** definite în capitolul 3.3, având rolul de a orienta dezvoltarea teritorială într-un mod coerent, durabil și eficient.

Investițiile publice sunt structurate pe domenii prioritare, în corelare cu acțiunile și proiectele aferente fiecărui obiectiv strategic, precum și cu fazarea investițiilor pe intervalul **2025–2034** (**fazare Mănăstirea Casin**).

3.4.1. Politici de dezvoltare a infrastructurii tehnico- edilitare

Politicile din acest domeniu urmăresc asigurarea utilităților publice de bază pentru toate satele comunei, în vederea creșterii calității vieții și a atractivității pentru investiții. Aceste politici sunt corelate cu obiectivele strategice **OS2 – Utilități și infrastructuri edilitare**.

Direcții principale:

- extinderea și modernizarea rețelei de alimentare cu apă;
- realizarea sistemului centralizat de canalizare;
- realizarea rețelei de distribuție gaze naturale;
- modernizarea rețelei electrice și creșterea capacității de racordare;
- eficientizarea iluminatului public;
- digitalizarea administrației și a serviciilor publice.

Programe de investiții aferente:

- Programul Național de Investiții „Anghel Saligny”;
- PNRR – Componenta 10 și Componenta 13;
- Programul Regional Nord- Est 2021–2027;
- AFM – programe de eficiență energetică;
- Buget local și buget județean.

3.4.2. Politici de mobilitate și conectivitate

Politicile de mobilitate vizează îmbunătățirea accesibilității interne și externe, siguranța circulației și conectarea eficientă a satelor la DJ 115. Aceste politici sunt corelate cu obiectivele strategice **OS1 – Mobilitate și conectivitate**.

Direcții principale:

- modernizarea drumurilor comunale și sătești;
- amenajarea trotuarelor și pistelor pentru biciclete;
- creșterea siguranței rutiere în intravilan;
- îmbunătățirea accesului la transportul public.

Programe de investiții aferente:

- Programul Național de Investiții „Anghel Saligny”;
- CNI – Subprogramul „Lucrări de primă urgență”;
- Buget local și județean.

3.4.3. Politici pentru dezvoltarea serviciilor publice (educație, sănătate, cultură, sport, social)

Politicile din acest domeniu urmăresc modernizarea infrastructurii publice și creșterea accesului la servicii de calitate, în concordanță cu obiectivele strategice **OS4 – Infrastructuri sociale**.

Direcții principale:

- construirea și modernizarea unităților de învățământ;
- dezvoltarea infrastructurii sportive;
- modernizarea infrastructurii culturale;
- modernizarea dispensarului medical;
- extinderea serviciilor sociale.

Programe de investiții aferente:

- Programul Regional Nord- Est 2021–2027 – Educație, Sănătate, Cultură;
- CNI – Subprogramul „Săli de sport” și „Alte obiective de interes public”;
- PNRR – investiții sociale;
- Buget local.

3.4.4. Politici de protecție a mediului și gestionare durabilă a resurselor

Politicile de mediu sunt esențiale pentru protejarea resurselor naturale și prevenirea riscurilor, în concordanță cu obiectivele strategice **OS3 – Mediu, risc și reziliență**.

Direcții principale:

- înființarea platformei pentru dejecții animaliere;
- înființarea centrului integrat de colectare separată prin aport voluntar (CAV);
- protecția apelor subterane și de suprafață;
- instituirea zonelor de protecție sanitară;
- extinderea spațiilor verzi;
- management eficient al deșeurilor;
- prevenirea riscurilor naturale.

Programe de investiții aferente:

- AFM – programe de mediu;
- Programul Regional Nord- Est – RSO2.7;
- Fonduri europene pentru mediu;
- Buget local.

3.4.5. Politici de dezvoltare economică locală

Politicile de dezvoltare economică urmăresc diversificarea economiei rurale și creșterea atractivității comunei pentru investiții, în concordanță cu obiectivele strategice **OS6 – Economie locală și turism**.

Direcții principale:

- sprijinirea agriculturii și zootehniei;
- dezvoltarea agroindustriei;
- promovarea produselor locale;
- valorificarea potențialului turistic;
- dezvoltarea zonelor economice cu acces la DJ 115.

Programe de investiții aferente:

- Programul Regional Nord- Est – Competitivitate;
- Fonduri europene pentru agricultură și dezvoltare rurală;
- Buget local și parteneriate public- private.

3.4.6. Concluzia politicilor și programelor de investiții

Politicile și programele de investiții publice ale comunei Mănăstirea Cașin sunt orientate spre modernizarea infrastructurii, creșterea calității vieții, protejarea mediului și dezvoltarea economică. Acestea asigură cadrul necesar pentru implementarea coerentă a PUG și pentru transformarea viziunii strategice în rezultate concrete, în concordanță cu obiectivele strategice **OS1–OS7**, cu acțiunile aferente și cu fazarea investițiilor pe intervalul **2025–2034**.

3.5. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Teritoriul administrativ al comunei MĂNĂSTIREA CAȘIN este străbătut de 2 cai de comunicație importante: drumul județean DJ 115 și drumul comunal DC 126.

Legăturile zonelor rezidențiale din localitățile componente ale comunei cu drumurile principale se realizează prin intermediul unei rețele de drumuri și străzi de interes local.

Comuna Mănăstirea Cașin se afla în zona de influenta a municipiului Onești, acesta constituind un avantaj din punct de vedere al relațiilor care se pot dezvolta între oraș și comună. Legăturile zonelor rezidențiale din localitățile componente ale comunei cu drumurile principale se realizează prin intermediul unei rețele de drumuri și străzi de interes local.

În această comună există condiții pentru o revitalizare a activității economice, culturale și de alta natura , pe plan local care sa asigure relansarea economica a comunei.

Forța de muncă este distribuită în două mari categorii principale : persoane care au locuri de muncă pe plan local – comuna Mănăstirea Cașin, municipiul Onești și persoane care migrează spre alte tari în căutarea unui loc de munca.

În ceea ce privește folosința terenurilor, prin PUG se propune schimbarea folosinței unor terenuri agricole în terenuri aparținătoare zonei de locuit.

Comuna Mănăstirea Cașin face parte din unitățile administrative cu funcții preponderant agrare. Aceasta calitate ar trebui exploatată și încurajată, sprijinite familiile care exercita activități în acest domeniu.

Comuna Mănăstirea Cașin constituie o sursa continuă de aprovizionare și totodată un consumator al unor produse pe care le oferă municipiul Onești. Produsele rezultate în excedent din exploatarea resurselor zonei (în special produse cerealiere, legumicole și viticole) vor necesita transportul și comercializarea lor în comunele și orașele din apropiere. De aici rezulta **necesitatea modernizării traseelor drumurilor județene și comunale** de pe teritoriul administrativ, **corelat cu modernizarea lor și pe teritoriul celorlalte comune cu care face legătura.**

Conform prevederilor din PATJ Bacău, se studiază posibilitatea reabilitării și modernizării drumurilor comunale.

3.6. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Pentru etapa imediat următoare se impune continuarea relansarea sectorului economic. Este necesar sa se studieze orientarea activităților economice către prelucrarea materiilor prime rezultate din activitățile agricole (cereale, legume,) și zootehnice.

- **Agricultura** continuă sa fie un real potențial economic care va putea asigura locuri de munca, contribuind totodată și la dezvoltarea comunei. Terenul arabil este cultivat cu cereale: grâu, ovăz, porumb, legume, plante de nutreț. Pășunile și fânețele facilitează creșterea animalelor, iar masa lemnoasa rezultata din exploatarea pădurilor este comercializata sau folosita în construcții în principal și drept combustibil.
- O atenție deosebita trebuie acordata **dezvoltării zootehniei**, o activitate cu veche tradiție în zona. Zootehnia comunei se identifica la nivelul fiecărei gospodării desfășurându-și activitatea doar în sector particular. Creșterea animalelor, ca îndeletnicire în sine reprezintă în comuna o activitate tradițională și specifica zonei ce constituie un suport economic real al populației.
- **Dezvoltarea zonei „mica industrie nepoluanta și prestări servicii”,** concretizata prin exploatarea lemnului și prelucrarea lui, dezvoltarea atelierelor pentru construcții, mobila, dezvoltarea industriei textile, reparații auto și nu în ultimul rând industria alimentara.

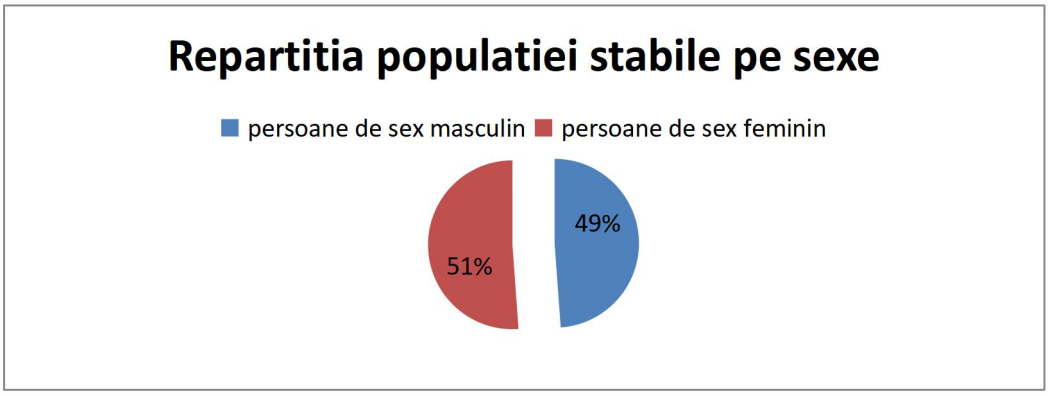
3.7. EVOLUTIA POPULAȚIEI

Estimări și perspective analitice în evoluția populației

- În faza actuală de proiectare – Plan urbanistic General- prognoza populației se întocmește pentru o perioada de 10 ani. Astfel, orizontul studiat devine anul 2033.

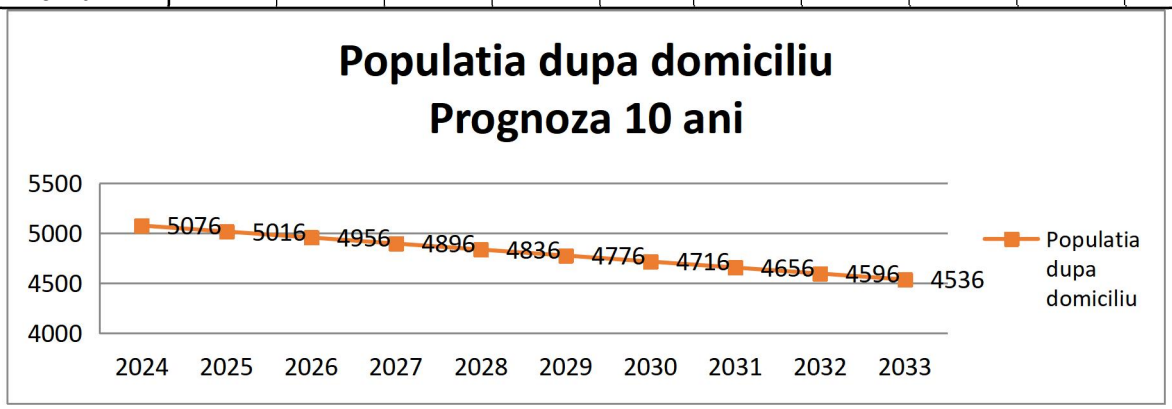
Număr locuitori comuna Mănăstirea Cașin	Recensământ anul 2011	Recensământ anul 2021	Anul 2023 (conform Anuar statistic ediția 2024)	Estimare anul 2033
	4730	4922	5136	4536

Ținând cont de caracteristicile genetice ale sexelor, se prognozează un număr de 2223 bărbați și 2313 femei în anul 2033.

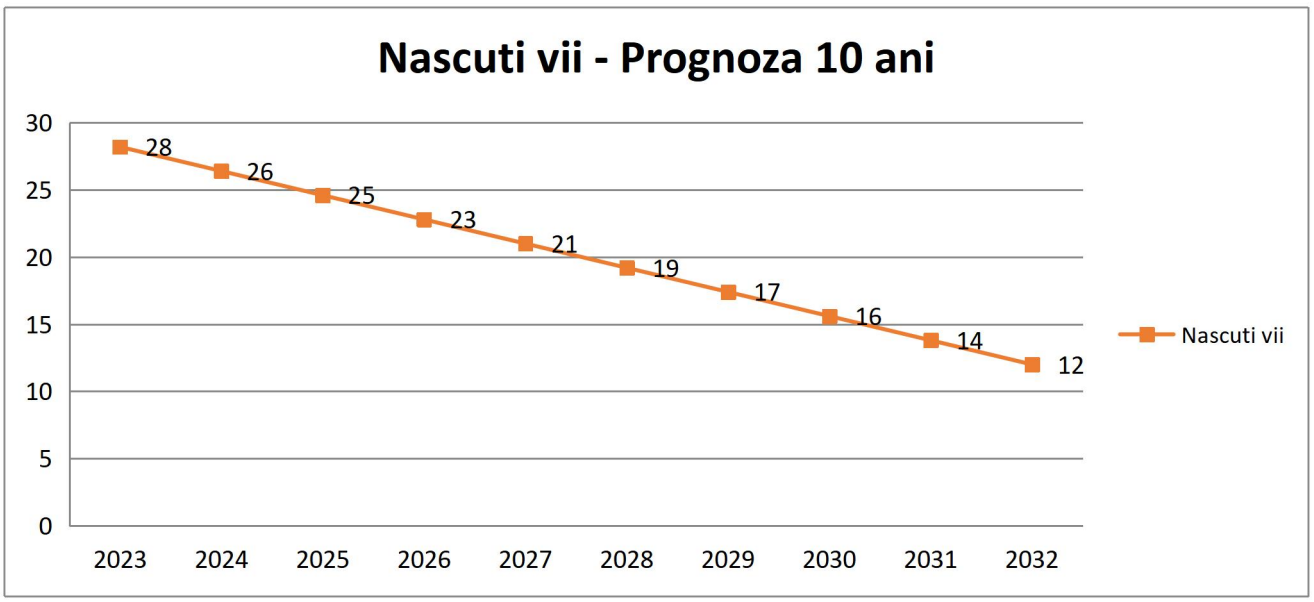


- Evoluția populației stabile în comuna după domiciliu

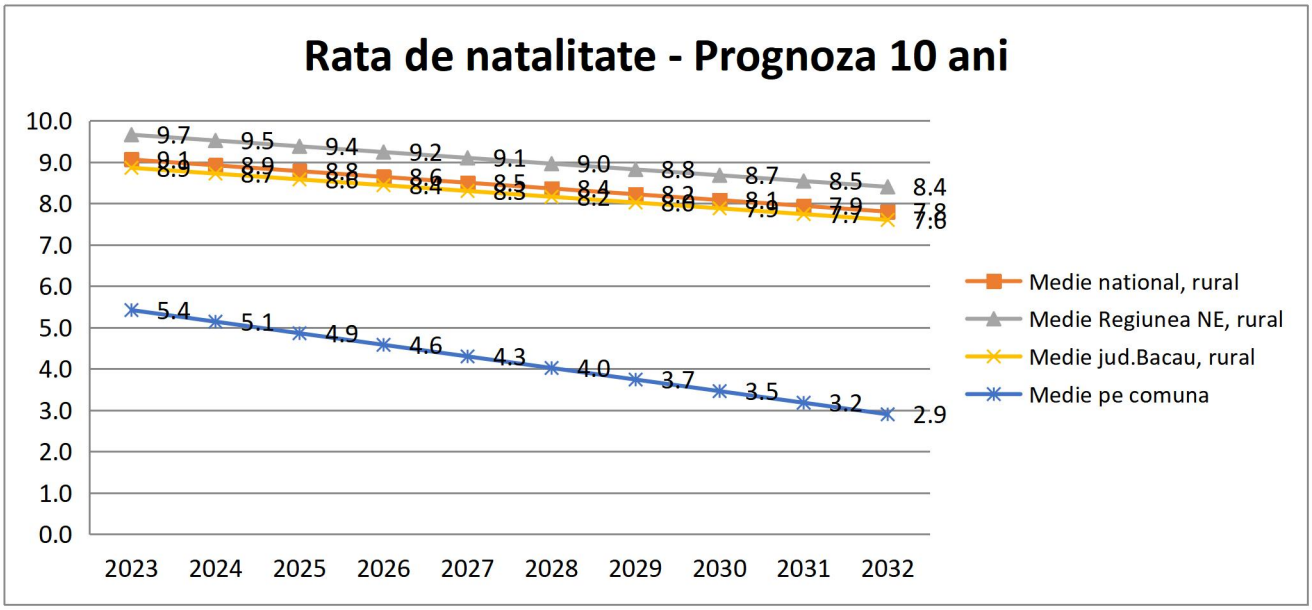
Populația după domiciliu - Prognoza 10 ani										
An	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Populația după domiciliu	5076	5016	4956	4896	4836	4776	4716	4656	4596	4536



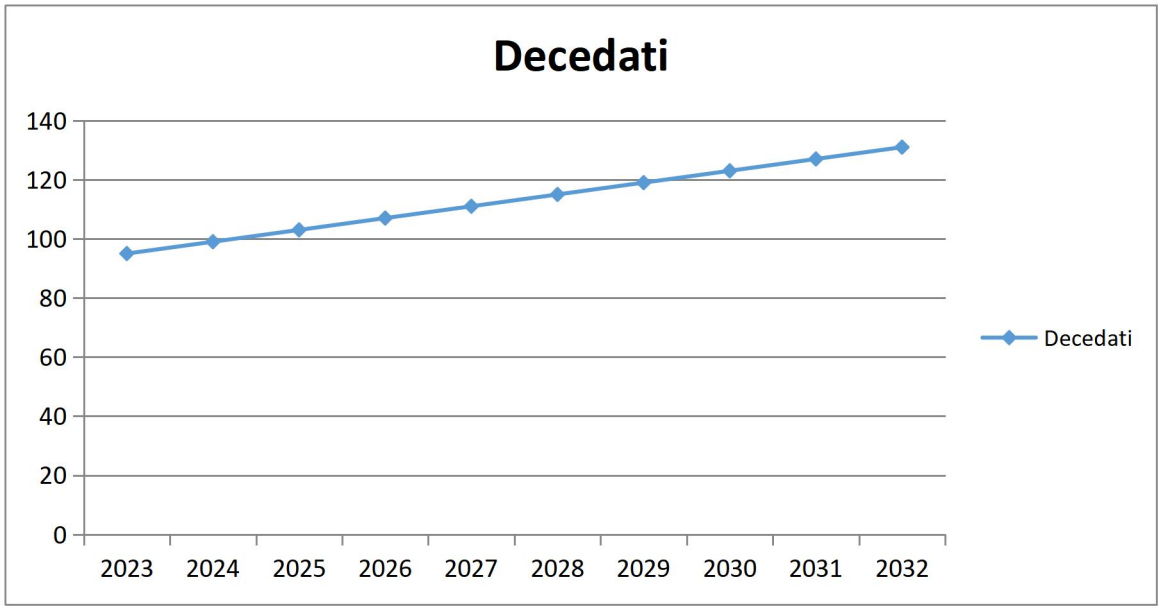
Născuți vii - Prognoza 10 ani										
An	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Născuți vii	28	26	25	23	21	19	17	16	14	12



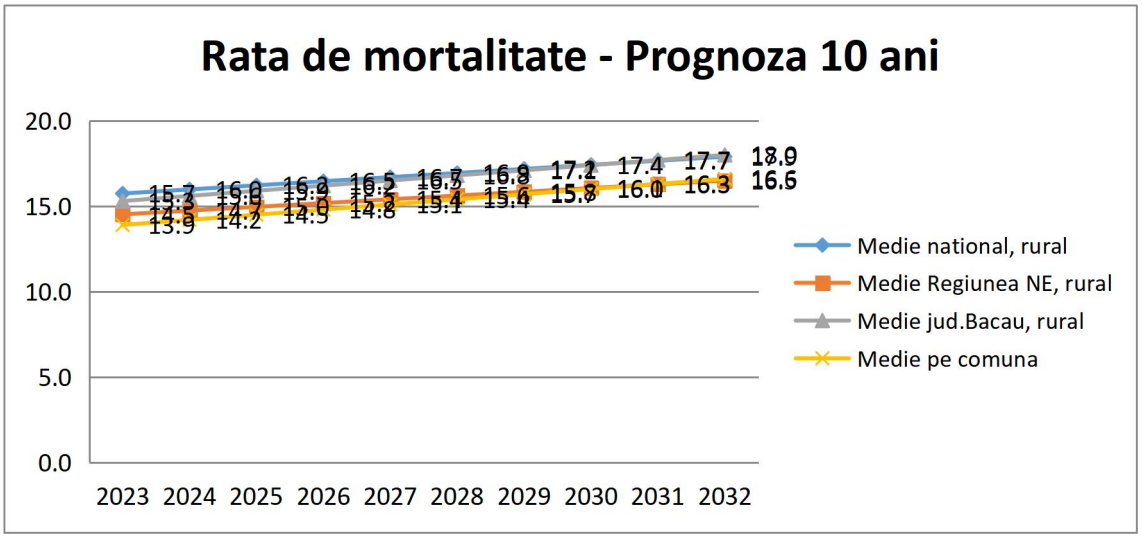
Rata de natalitate - Prognoza 10 ani										
An	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Medie național, rural	9.1	8.9	8.8	8.6	8.5	8.4	8.2	8.1	7.9	7.8
Medie Regiunea NE, rural	9.7	9.5	9.4	9.2	9.1	9.0	8.8	8.7	8.5	8.4
Medie jud. Bacău, rural	8.9	8.7	8.6	8.4	8.3	8.2	8.0	7.9	7.7	7.6
Medie pe comuna	5.4	5.1	4.9	4.6	4.3	4.0	3.7	3.5	3.2	2.9



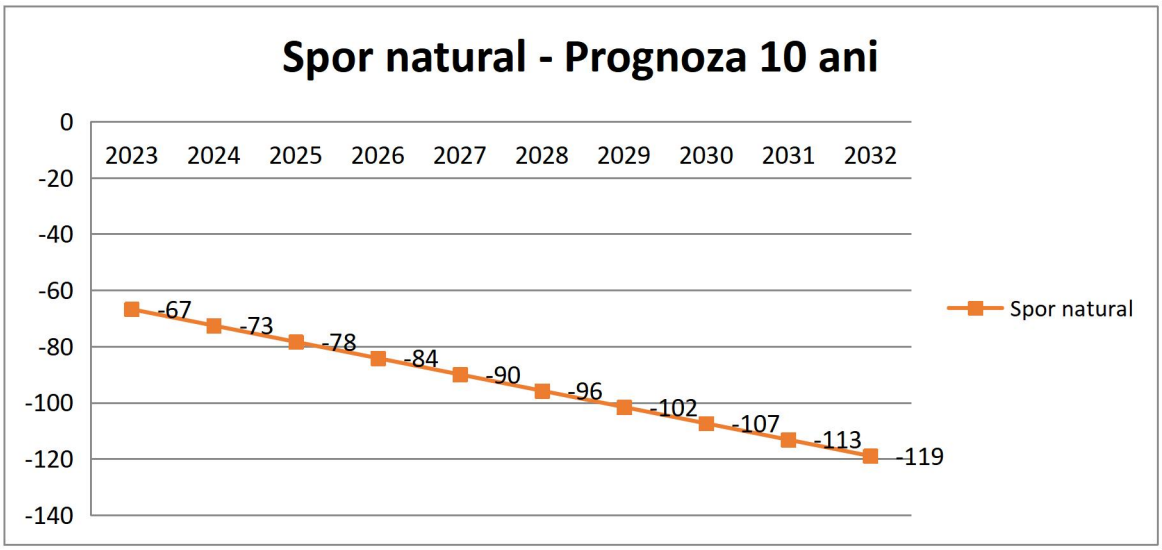
Decedați - Prognoza 10 ani										
An	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Decedați	95	99	103	107	111	115	119	123	127	131



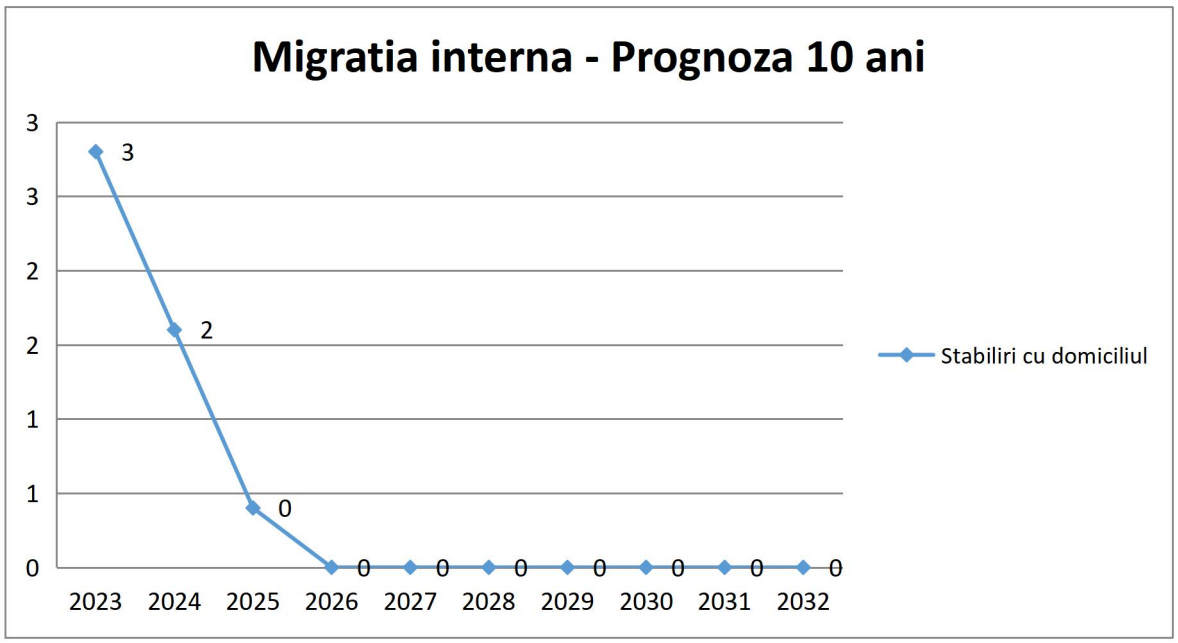
Rata de mortalitate - Prognoza 10 ani										
An	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Medie național, rural	15.7	16.0	16.2	16.5	16.7	16.9	17.2	17.4	17.7	17.9
Medie Regiunea NE, rural	14.5	14.7	15.0	15.2	15.4	15.6	15.8	16.1	16.3	16.5
Medie jud. Bacău, rural	15.3	15.6	15.9	16.2	16.5	16.8	17.1	17.4	17.7	18.0
Medie pe comuna	13.9	14.2	14.5	14.8	15.1	15.4	15.7	16.0	16.3	16.6



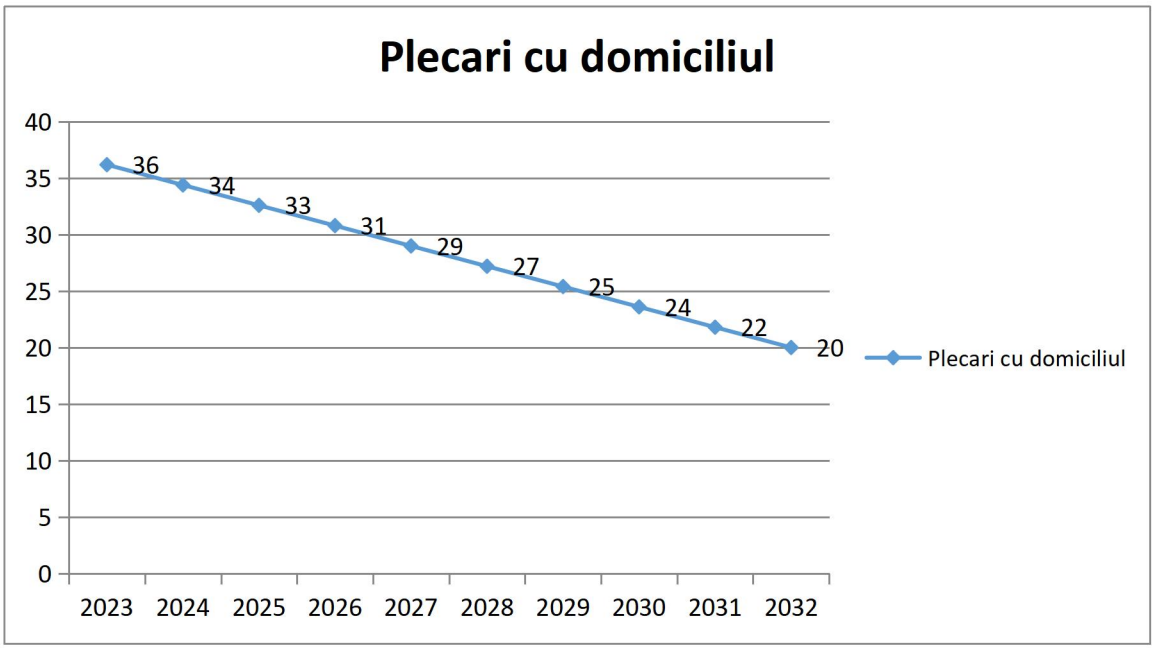
Spor natural - Prognoza 10 ani										
An	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Spor natural	-67	-73	-78	-84	-90	-96	-102	-107	-113	-119



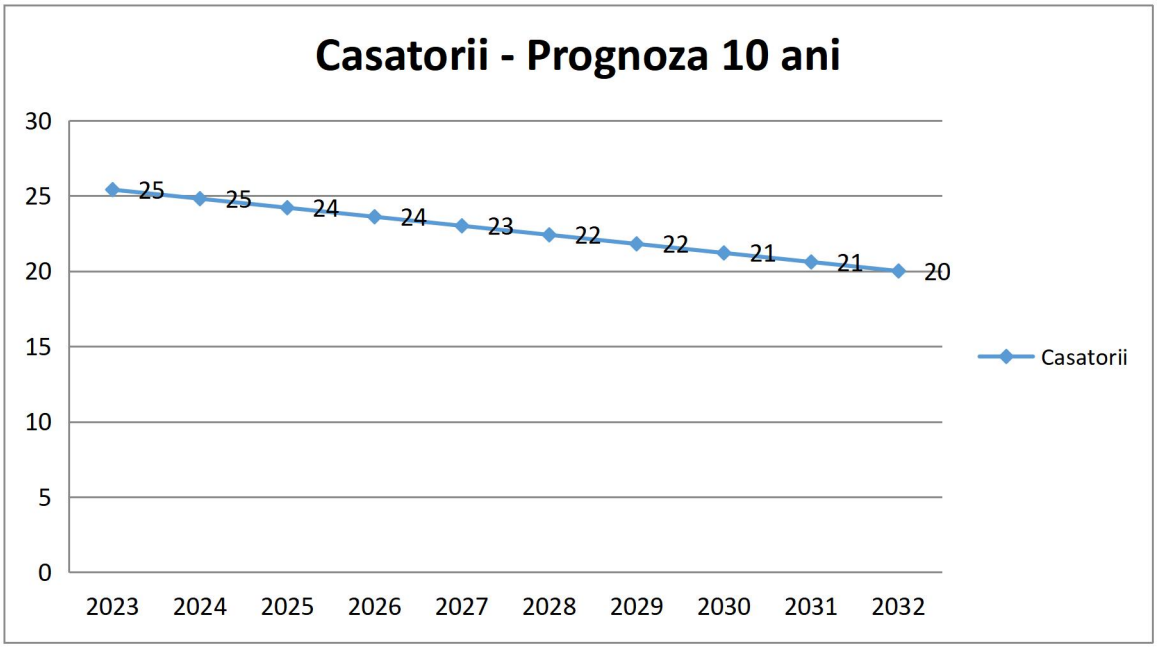
Migrația interna - Prognoza 10 ani										
An	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Stabiliri cu domiciliul	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0



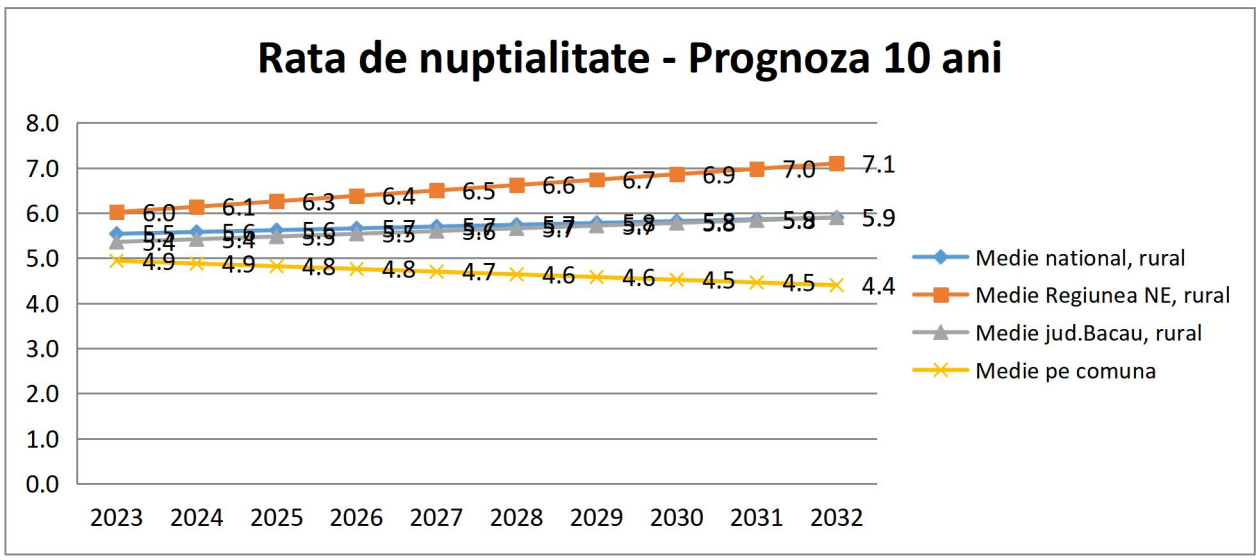
Plecări cu domiciliul - Prognoza 10 ani										
An	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Plecări cu domiciliul	36	34	33	31	29	27	25	24	22	20



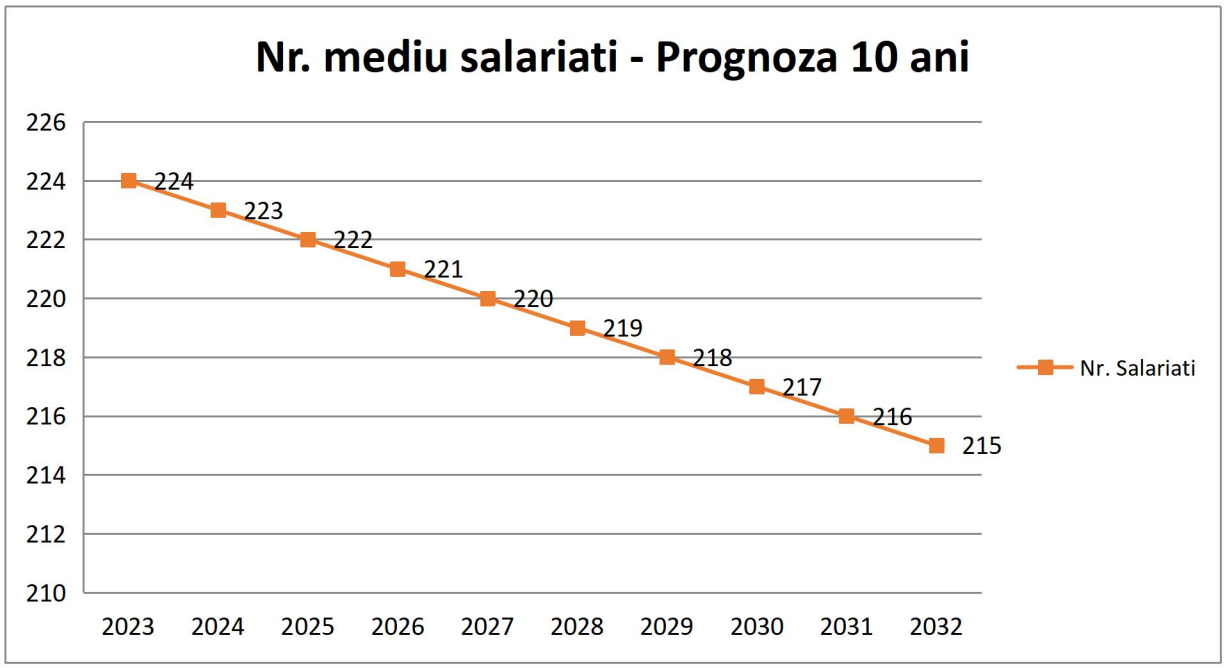
Nupțialitate - Prognoza 10 ani										
An	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Casatorii	25	25	24	24	23	22	22	21	21	20



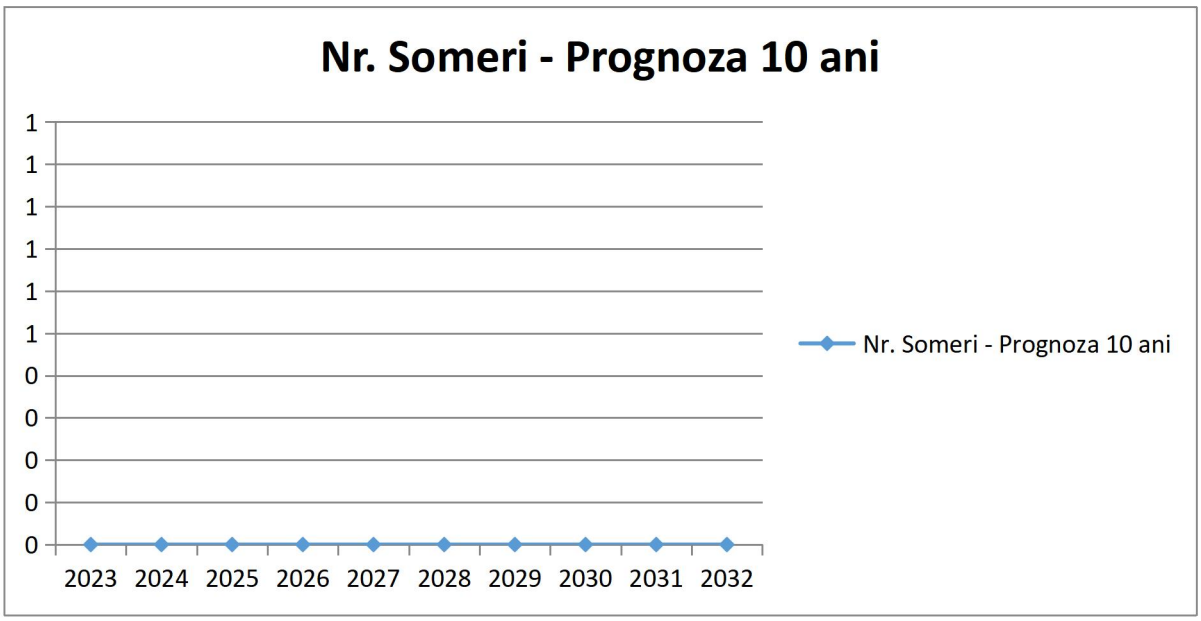
Rata de nupțialitate - Prognoza 10 ani										
An	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Medie național, rural	5.5	5.6	5.6	5.7	5.7	5.7	5.8	5.8	5.9	5.9
Medie Regiunea NE, rural	6.0	6.1	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.9	7.0	7.1
Medie jud. Bacău, rural	5.4	5.4	5.5	5.5	5.6	5.7	5.7	5.8	5.8	5.9
Medie pe comuna	4.9	4.9	4.8	4.8	4.7	4.6	4.6	4.5	4.5	4.4



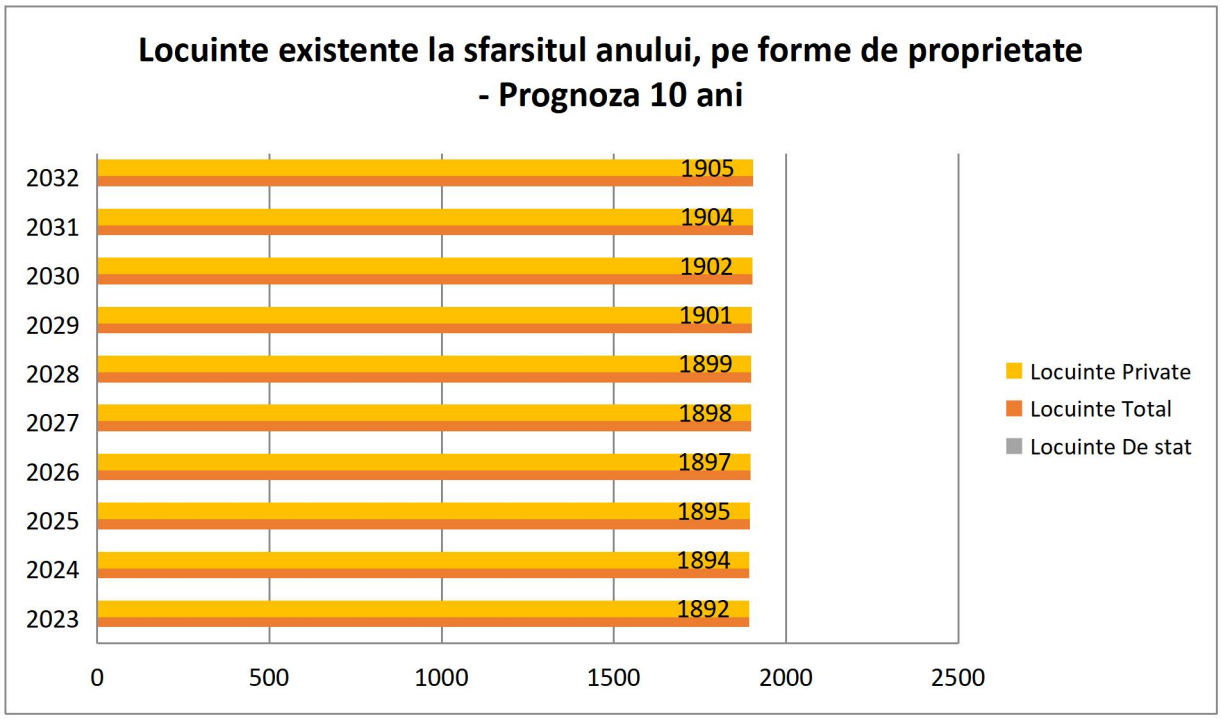
Număr mediu al salariaților - Prognoza 10 ani										
An	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nr. Salariați	224	223	222	221	220	219	218	217	216	215



Nr. Șomeri - Prognoza 10 ani										
An	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nr. Șomeri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Locuințe existente la sfârșitul anului, pe forme de proprietate - Prognoza 10 ani										
An		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Locuințe	Total	1892	1894	1895	1897	1898	1899	1901	1902	1904	1905
	De stat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Private	1892	1894	1895	1897	1898	1899	1901	1902	1904	1905



3.8. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Teritoriul administrativ al comunei MĂNĂSTIREA CAȘIN este străbătut de 2 cai de comunicație importante: **drumul județean DJ 115 și drumul comunal DC 126.**

Obiectivele strategiei pe termen mediu și lung își propune aducerea în stare tehnica buna și foarte buna a rețelei principale de drumuri locale.

- Pentru îmbunătățirea siguranței circulației în intravilanul localității se propun următoarele lucrări:
  - executarea de trotuare pentru circulația pietonilor de-a lungul traseelor drumurilor de ambele părți;
  - executarea pistelor pentru bicicliști;
  - executarea de spatii de parcare în zona centrala a localității;
  - montare de hidranți pe rețeaua stradala;
  - rectificarea traseelor, ulițelor și dimensionarea lor conform normativelor și executarea de șanțuri pentru scurgerea apelor, deoarece în perioadele ploioase se distruge suprafața carosabila a acestora;
  - pentru asigurarea unor relații de transport rapide și eficiente, precum și pentru sporirea continuă a gradului de confort și a vitezelor de deplasare pe rețeaua de drumuri existenta se impun lucrări de întreținere și reparații specifice;
  - drumurile care au calea de rulare alcătuita din unul sau mai multe straturi de balast necesita în permanenta lucrări de balastare, scarificarea și reprofilarea cu autogrederul pentru a îmbunătăți starea de viabilitate;
  - pentru asigurarea scurgerii apelor este necesara revizuirea periodica a tuturor podurilor și podețelor existente, precum și decolmatarea și desfundarea tuturor șanțurilor, rigolelor și camerelor de cădere la podețe.

Lucrările de modernizare și proiectare a construcției drumurilor se vor întocmi conform planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Pentru trasee cu restricție se prevede crearea unei rețele de străzi ce se va studia la faza PUZ.

- Prescripții generale

Pentru drumurile propuse a se executa cu îmbrăcăminte asfaltica la partea carosabila se vor avea în vedere următoarele prescripții:

- lățimea parții carosabile de 7,00 m;
- acostamente de 0,5 m lățime, pe ambele părți ale drumului;

- rigole de 1,00 m lățime, pe ambele părți ale drumului;
- trotuare de 1,50 m lățime pe ambele părți ale drumului, pe teritoriul localității.

- Sistemul rutier propus pentru drumurile cu suprastructura dintr-o îmbrăcăminte asfaltica este:
  - mortar asfaltic în grosime de 2,50 cm;
  - binder de mărgăritar în grosime de 3,50 cm;
  - fundație de balast cilindrat în grosime de 40,00 cm;
  - încadrarea cu borduri de 13 x 13 cm pe fundație de beton de 15 x 25 cm, pe teritoriul localității;
  - trotuare de cate 1,50 m lățime pe ambele părți ale drumului.

La drumurile locale se va folosi o îmbrăcăminte de balast cilindrat de 30 cm grosime și trotuare cu lățime de cate 1,00 m lățime pe ambele părți ale drumului.

în zonele unde se preconizează a se realiza grupuri mai mari de locuințe și unde nu exista artere de circulație, se impune executarea unei rețele de străzi având lățimi în profil transversal de cel puțin 11,00 m pentru străzile principale și de cel puțin 9,00 m pentru străzile secundare, intre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor. Străzile vor fi prevăzute cu șanțuri și rigole de scurgere a apelor, cu trotuare și cu cel puțin doua ieșiri la drumurile județene.

Documentațiile privind proiectarea construcției și modernizarea drumurilor, se întocmesc cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului de urbanism, cu avizele prevăzute în Normele metodologice.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din localitățile rurale se va tine seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărare, de conservarea și protecția mediului înconjurător. Proiectarea, execuția și intervențiile se vor face conform studiilor de impact, de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic origine–destinație precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor cu handicap și ale celor de vârsta a treia; pentru amenajarea pistelor pentru bicicliști.

- Documentațiile tehnice privind proiectarea construcției, modernizării și reabilitării străzilor din localitățile rurale se avizează de către administratorul acestora.

Îmbunătățirea elementelor geometrice ale străzii se poate efectua potrivit dispozițiilor legale, prin corectări sau retrageri de garduri, fără demolări de clădiri asigurându-se lățimea minima pentru trotuar.

Dimensionarea structurii rutiere se face funcție de intensitatea și de compoziția traficului de perspective, de caracteristicile fizico-mecanice și de deformabilitate ale materialelor conform reglementarilor în vigoare.

Alegerea tipului de structura rutiera se va face pe baza unor calcule tehnico–economice și de rentabilitate, ținând seama și de lucrările de întreținere necesare fiecărui tip de îmbrăcăminte rutiera în exploatare.

Pe sectoarele de drum unde sunt semnalate degradări datorate fenomenului de îngheț–dezgheț se vor lua masuri pentru sporirea rezistentei structurii rutiere la acest fenomen.

Adoptarea elementelor geometrice ale străzii din localitățile rurale se face cu respectarea prevederilor normelor tehnice în vigoare.

Dacă este cazul se pot amenaja piste pentru bicicliști în conformitate cu prevederile normelor tehnice.

Proiectarea și realizarea intersecțiilor se fac în corelare cu planul urbanistic general al localității pe baza studiului de dezvoltare și organizare a circulației.

Pentru creșterea fluentei și siguranței circulației se va avea în vedere ca în extravilan distanta intre intersecții sa fie de cel puțin zece ori viteza de circulație în km/ora exprimata în metri și atunci când este posibil mai mare de 1500 m (C173 – 86).

În localități drumurile colectoare vor debușa în drumul principal prin intersecții corect amenajate din punct de vedere al siguranței circulației.

La proiectarea intersecțiilor în mediul rural se va tine seama de fluxurile de circulație, de relațiile dintre curenții de trafic, de modul de dirijare a traficului, de condițiile de vizibilitate și de siguranța a circulației, cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

Amenajarea intersecțiilor la același nivel intre doua sau mai multe străzi intre localitățile rurale se face cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe strada de categorie superioara.

Amplasarea intersecțiilor în rețeaua principala de circulație se stabilește pe baza studiului de circulație și a schiței de sistematizare a localității conform STAS 10144/3-81.

Intersecțiile se vor amplasa, pe cat posibil în aliniamente care se intersectează în unghiuri cat mai apropiate de 90^0. Când unghiul de intersecție al arterelor este cuprins intre 60^0 și 80^0 sunt necesare lucrări suplimentare pentru asigurarea vizibilității, a racordului și spatiilor de stocaj.

Elementele geometrice ale arterelor concurente în zona intersecției se stabilesc conform cu viteza de proiectare a arterei principale. Elementele geometrice ale intersecțiilor situate în curbe se vor stabili conform STAS 10144/2-81.în intersecții se vor asigura cel puțin câmpurile de vizibilitate conform STAS 10144/3-81.

Proiectarea, construcția sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislației în vigoare de către cei interesați cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al Politiei Rutiere.

Lucrările edilitare subterane se asamblează de regula în afara parții carosabile a drumului, în galerii vizibile. Amplasarea, construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări se fac numai cu aprobarea administratorului drumului, cu respectarea legislației în vigoare.

Traversarea aeriana a străzilor de către rețelele edilitare se face, de regula, în locurile unde strada este în aliniament, intersecția realizându-se la unghi apropiat de 90^0 ,dar nu mai mic de 60^0.

La subtraversarea cailor ferate și a drumurilor naționale, județene și comunale de către conductele de gaze și lichide, amplasarea acestora trebuie sa se facă conform legislației în vigoare.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanta intre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26,00 m la drumurile naționale; de 24,00 m la drumurile județene și de 20,00 m la drumurile comunale.

Dobândirea terenului necesar pentru executarea unor lucrări noi, modernizări, corecții de trasee, reabilitări, lărgiri de drumuri publice, se face prin modurile admise de lege, inclusive prin exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil a administratorului drumului.

Pe sectoarele de drumuri publice care traversează localitățile rurale locuitorii sunt obligați sa întrețină șanțurile, rigolele, podețele de la intrările în curți, plantațiile, trotuarele din dreptul locuințelor și a terenurilor pe care le dețin. Supravegherea îndeplinirii acestor obligații revine autorităților administrației locale.

Pentru descongestionarea traficului în localități se va avea în vedere rezervarea de terenuri pentru realizarea unor drumuri ocolitoare situate în afara intravilanului localităților destinate traficului de tranzit.

3.9. INTRAVILAN PROPUS. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Menționăm ca modificarea intravilanului se propune prin cedare de teren către extravilan și prin introducere de terenuri agricole în intravilan – terenuri necesare zonei de locuit.

Extinderea intravilanului comunei Mănăstirea Cașin a fost reevaluată și redusă față de varianta inițială, conform observațiilor formulate în avizul MDLPA. Suprafața propusă se situează sub pragul de 55% din intravilanul existent, fiind fundamentată prin necesitățile reale de dezvoltare ale localităților componente, corelate cu tendințele demografice actuale și cu cerințele funcționale ale teritoriului. Reducerea extinderilor asigură echilibrul între dinamica populației, capacitatea infrastructurii și protecția terenurilor agricole, respectând principiile de dezvoltare durabilă prevăzute de legislația în vigoare.

ETAPIZAREA EXTINDERII INTRAVILANULUI – COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN

Extinderea intravilanului comunei Mănăstirea Cașin se va realiza etapizat, în concordanță cu posibilitățile reale de echipare tehnico- edilitară și cu ritmul de dezvoltare socio- economică al localității. Etapizarea urmărește evitarea supra- dimensionării teritoriale și asigurarea unei dezvoltări coerente, sustenabile și echilibrate între zonele de locuire, activități economice și dotări publice.

Etapa I – Consolidarea intravilanului existent

- Se vor prioritiza zonele adiacente intravilanului actual, unde există acces la drumuri modernizate și rețele de utilități (apă, canalizare, energie electrică, iluminat public).
- Se vor completa rețelele edilitare și se vor amenaja spațiile publice centrale, zonele pietonale și spațiile verzi.
- Se vor valorifica terenurile libere din intravilanul existent înainte de inițierea extinderilor majore.

Etapa II – Extinderi controlate pentru locuire și servicii

- Se vor dezvolta zonele de locuire în continuarea celor existente, cu acces direct la infrastructura de bază.
- Se vor introduce treptat rețelele de apă, canalizare și gaze, în funcție de capacitatea de finanțare și de ritmul de creștere demografică.
- Se vor asigura dotări publice complementare (spații verzi, locuri de joacă, servicii sociale, educaționale și medicale).

Etapa III – Dezvoltări complementare și diversificare funcțională

- Se vor include zonele destinate activităților economice, turismului și serviciilor, în corelare cu infrastructura rutieră și cu potențialul de investiții local.

- Se va urmări integrarea completă a rețelelor edilitare și conectarea la sistemele regionale de apă, canalizare și gaze.
- Se va asigura echilibrul între extinderea teritorială și protecția terenurilor agricole și naturale.

Etapizarea propusă permite o dezvoltare graduală, realistă și sustenabilă, evitând extinderile nejustificate și asigurând corelarea cu capacitatea de echipare tehnico- edilitară și cu dotările socio- culturale existente și planificate.

Estimarea capacității de primire în zonele de extindere ale satului reședință

În zonele de extindere propuse pentru satul reședință Mănăstirea Cașin, capacitatea de primire a fost estimată în raport cu suprafețele disponibile, regimul de înălțime admis, densitatea specifică zonelor de locuire și posibilitățile reale de echipare tehnico- edilitară. Suprafața destinată locuirii permite dezvoltarea unui număr aproximativ de 250 – 300 locuințe noi, ceea ce corespunde unei populații suplimentare de circa 750 – 900 persoane, calculată pe baza mediei locale de 3 persoane/locuință.

Dezvoltarea acestor zone va necesita extinderea rețelelor de apă, canalizare și gaze naturale, precum și modernizarea infrastructurii rutiere secundare. Totodată, creșterea populației impune asigurarea unor dotări publice complementare, precum spații verzi, locuri de joacă, servicii sociale, adaptarea capacității infrastructurii educaționale și medicale, precum și amenajarea unor zone pietonale și parcări adecvate. Estimarea capacității de primire și a necesarului de dotări aferente garantează o dezvoltare echilibrată, coerentă și sustenabilă a satului reședință, în concordanță cu principiile de planificare teritorială și cu cerințele MDLPA.

În cadrul intravilanului s-au reglementat următoarele schimbări de destinație și mișcări de terenuri:

- **au fost cedate extravilanului**
    - terenuri aferente cursurilor de apa
    - terenuri agricole pe care se practica în prezent agricultura, aflate în imediata apropiere a gospodăriilor persoanelor fizice care le dețin în proprietate.
- **s-au primit din extravilan:**
    - terenuri agricole în vederea acoperirii necesarului de teren aparținător zonei de locuit (stabilit din creșterea populației sau din necesitatea unei zone de locuit – rezerva;
    - terenuri agricole necesare dezvoltării rețelei de cai de comunicație;
    - teren agricol pe care exista construcții;

- **și-au schimbat destinația în cadrul intravilanului**

4. terenuri din cadrul zonei de locuit care vor trece la zona cailor de comunicație pentru realizarea prospectului drumurilor conform Ordonanței 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor sau pentru rezolvarea intersecțiilor conform normativelor
4. terenuri agricole care vor deveni terenuri aparținătoare zonei de vegetație de protecție, zonei de echipare tehnico-edilitara, zonei de servicii și instituții publice sau zonei de locuit.

S-au obținut astfel 4 sate și 11 trupuri:

- **Sat MĂNĂSTIREA CAȘIN cu 2 trupuri:**
  - Trup 1.1. – Sat Mănăstirea Cașin, S = **352,41** ha;
  - Trup 1.2. – Sat Mănăstirea Cașin, S = **0,83** ha;

Total = 353,24 ha

- **Sat LUPEȘTI cu 2 trupuri:**
  - Trup 2.1. – Sat Curița, S = **83,68** ha;
  - Trup 2.2. – Sat Curița, S = **1,67** ha;

Total = 85,35 ha

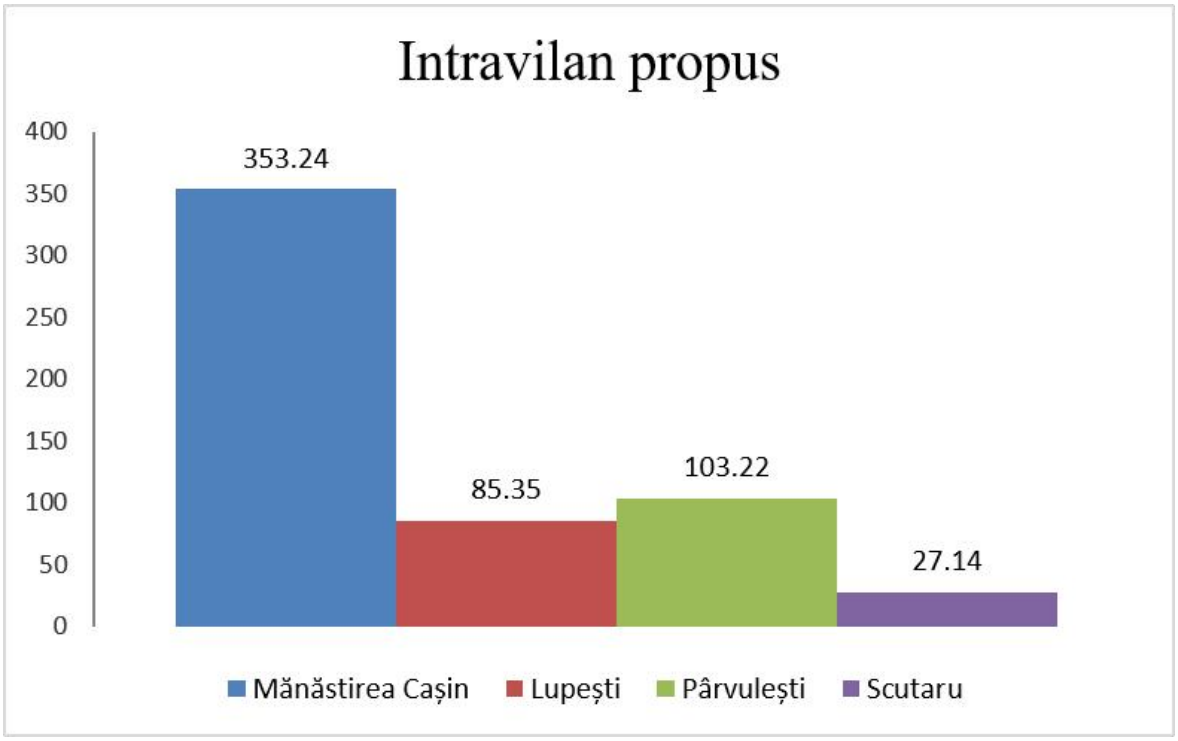
- **Sat PÂRVULEȘTI cu 4 trupuri:**
  - Trup 3.1. – Sat Pârvulești, S = **96,03** ha;
  - Trup 3.2. – Sat Pârvulești, S = **6,87** ha;
  - Trup 3.3. – Sat Pârvulești, S = **0,12** ha;
  - Trup 3.4. – Sat Pârvulești, S = **0,20** ha;

Total = 103,22 ha

- **Sat SCUTARU cu 3 trupuri:**
  - Trup 4.1. – Sat Scutaru, S = **23,50** ha;
  - Trup 4.2. – Sat Scutaru, S = **2,53** ha;
  - Trup 4.3. – Sat Scutaru, S = **1,11** ha;

Total = 27,14 ha

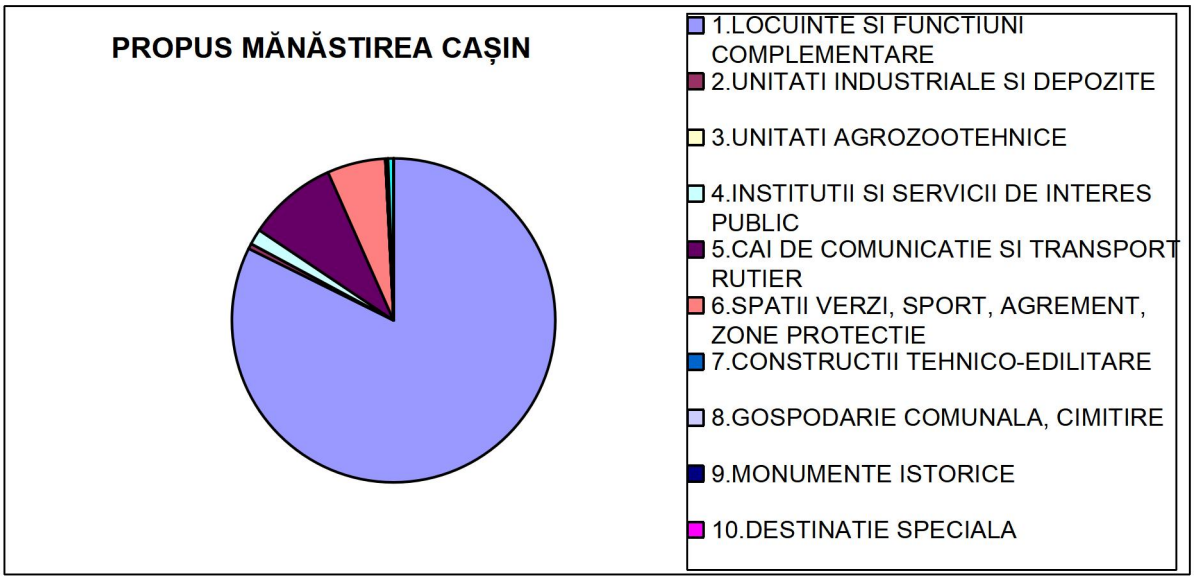
Se obține suprafața totala a intravilanului propus de **568,95** ha.



Se observa ca localitatea Mănăstirea Cașin, reședința de comună, are o dezvoltare mult mai semnificativă în raport cu celelalte sate componente ale comunei.

3.9.1. Sat Mănăstirea Caşin

ZONA FUNCTIONALA	PROPUS - MĂNĂSTIREA CAȘIN			
	TRUP 1.1.	TRUP 1.2.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	269.37	0.83	270.20	**76.49**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.95	0.00	0.95	**0.27**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	7.30	0.00	7.30	**2.07**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	42.68	0.00	42.68	**12.08**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	27.76	0.00	27.76	**7.86**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.33	0.00	0.33	**0.09**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.24	0.00	1.24	**0.35**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.11	0.00	0.11	**0.03**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.05	0.00	0.05	**0.01**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
12.APE	2.62	0.00	2.62	**0.74**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**352.41**	**0.83**	**353.24**	**100.00**



- în urma solicitărilor administrației locale, pe baza cererilor venite de la cetățenii comunei și a agenților economici care funcționează în zonă, în funcție de configurația naturală a

terenului și alți factori cumulativi, satul Mănăstirea Cașin prezintă extinderi importante, astfel încât **suprafața totala intravilan sat Mănăstirea Cașin s-a mărit cu 73,39 ha.**

Extinderile localității reședința de comuna se concretizează astfel:

- Mărirea suprafeței trupului principal 1.1.
  - Mărirea suprafeței trupului principal 1.1. datorita cererilor venite din partea populației a fost realizata în special pentru mărirea zonei "locuințe". Locuințele existente aflate în extravilan, la distante mari fata de intravilanul propus au fost introduse în intravilan prin trupuri separate, asigurându-se căile de acces.

Așa cum se observa și din graficele prezentate, apare o schimbare a ponderilor anumitor zone funcționale. Astfel, se observa creșteri pentru:

- Zona de locuințe și funcțiuni complementare.
- Zona cailor de comunicație datorita obligativității respectării normelor naționale și europene în domeniu.
- Înființarea spatiilor verzi, sport și agrement.
- Înființarea de trupului 1.2. care să asigure intrarea în legalitate a construcțiilor din extravilan.

ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

În localitatea Mănăstirea Cașin, referitor la zona de locuit, de remarcat este faptul ca se propune o suprafața de 270,20 ha, cu procentul cel mai mare de 76,49 %. Terenurile incluse în aceasta zonă sunt proprietate particulară ale persoanelor fizice și juridice, zona nu este traversată de rețele majore tehnico-edilitare, astfel încât consideram propunerea administrației locale ca fiind pertinentă.

Prin Regulamentul Local de Urbanism se va impune aliniamentul construcțiilor fata de drumurile existente în zona, regimul de înălțime, aspectul general exterior al viitoarelor obiective.

Organizarea zonei de locuit este caracteristica așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline. Dominanta generala este regimul scăzut de înălțime, în general parter, parter + 1 etaj, sistem constructiv cărămidă, dar și aspectul îngrijit al locuințelor și al gospodăriilor în general. De remarcat este faptul ca, în general terenurile agricole pentru uzul casnic se afla în spatele locuințelor, respectiv anexelor. Se remarca densitatea foarte mare de locuire și construire caracteristica întregului sat și numeroasele cereri pentru autorizări de construcții locuințe.

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE va avea suprafața de 0,95ha, cu procentul de 0,27%.

ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC

De remarcat este faptul ca în actualul format al centrului de comuna, aglomerat, cu un fond construit relativ bun, bine dotat, se regăsesc toate instituțiile și serviciile publice impuse prin legislație unei localități de rang IV (Legea 351/2001). Aceasta zona ajunge la suprafața de 7,30 ha, 2,07%. De menționat este faptul ca, în conformitate cu prevederile Legii nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV – Rețeaua de localități, ierarhizarea localităților pe ranguri se realizează funcție de nivelul acestora de dotări.

Astfel, pentru o localitate de rang IV, atribuit satelor reședința de comuna, satul Cașin va avea toate dotările solicitate:

- sediu de primărie;
- grădiniță, școală primara și gimnaziala;
- dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic;
- posta, servicii telefonice;
- post de poliție;
- cămin cultural cu biblioteca;
- magazin general, spatii pentru servicii;
- teren de sport amenajat;
- cimitir;
- stație transport auto;
- dispensar veterinar;

Aceasta zona însumează o mare diversitate de activități și sunt într-o relație complexa cu zona de locuit. Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

CAI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT

Suprafața ce va fi ocupata de cai de comunicație va reprezenta 12,08 % din intravilanul propus, fiind în suprafața de 42,68 ha. Căile de comunicație au fost reglementate conform legislației în vigoare, considerând-se suprafața aferenta lor funcție de lungimile cailor de comunicație (transport feroviar și rutier) determinate grafic și dimensiunile zonelor de protecție din intravilan impuse prin OG 43/1997, republicată.

SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

Conform legii 24/2007 spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.

Pentru extinderile zonei de locuit s-au considerat 20mp/locuitor și 5% din suprafața intravilanului extins, conform prevederilor Legii nr. 24/2007 publicata în Monitorul Oficial. De asemenea, conform OUG 114 din 17.10.2007, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor. Populația stabila a satului Mănăstirea Cașin, conform recensământului populației, este de 3556 locuitori, rezultând o suprafața necesara de spațiu verde de minimum 9,24 ha total comună.

Zona de spatii verzi va reprezenta 7,86 % din total intravilan localitate, acoperind o suprafața de 27,76 ha.

GOSPODĂRIRE COMUNALA, CIMITIRE

Aceasta zona rămâne constanta la 1,24 ha, 0,35%.

MONUMENTE ISTORICE

Aceasta zona ocupa 0,11 ha și un procent de 0,03 % din suprafața intravilanului.

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

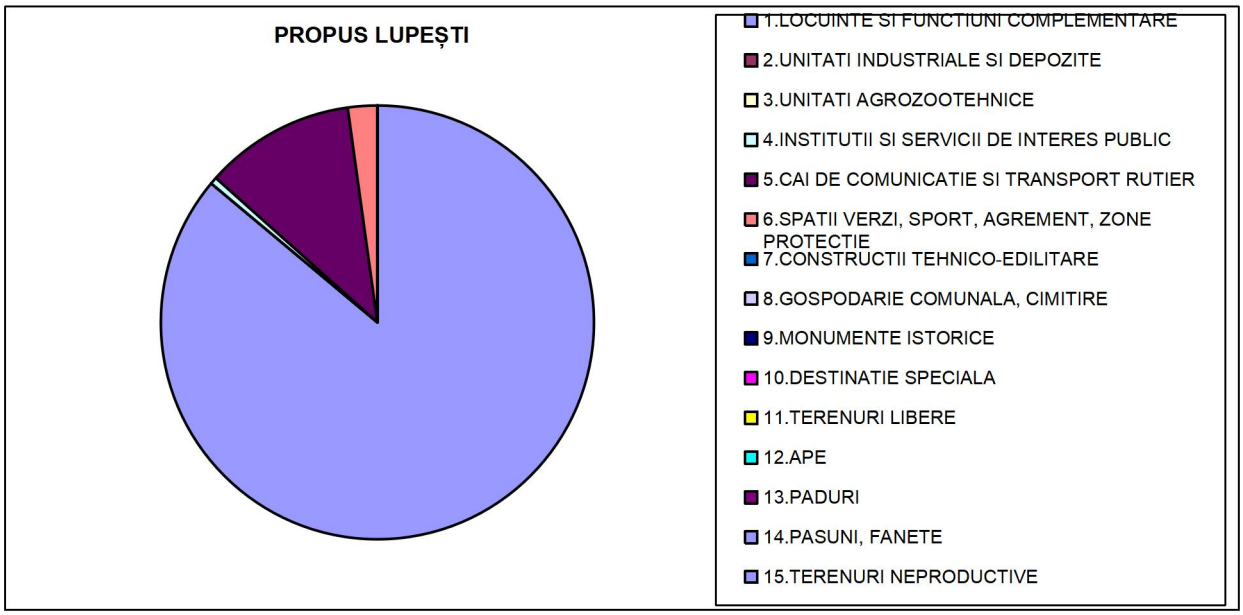
Această zonă este reprezentată de postul de poliție, aflat sub administrația MAI. Acesta ocupa 525m^2, reprezentând 0.01 % din total intravilan localitate.

APE

Zonele rămân aproximativ constante, se vor realiza lucrări de regularizare ale acestora în scopul prevenirilor alunecărilor de teren și în scopul înfrumusețării aspectului localității. Astfel, zona va reprezenta 0,74 % din total intravilan acoperind o suprafața de 2,62 ha.

3.9.2. Sat Lupești

ZONA FUNCTIONALA	PROPUS - LUPEȘTI			
	TRUP 2.1.	TRUP 2.2.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	70.01	1.47	71.48	**83.75**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.00	0.00	2.00	**2.34**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.41	0.00	0.41	**0.48**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	8.60	0.20	8.80	**10.31**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	1.96	0.00	1.96	**2.30**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.70	0.00	0.70	**0.82**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	**0.00**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
12.APE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**83.68**	**1.67**	**85.35**	**100.00**



- în urma solicitărilor administrației locale, pe baza cererilor venite de la cetățenii comunei , în funcție de configurația naturala a terenului și alți factori cumulativi, satul Lupești nu prezintă extinderi importante, astfel încât **suprafața totală din intravilan a satului Lupești s-a mărit cu 29,96 ha.**

Așa cum se observa și din tabelul prezentat, apare o schimbare a ponderilor anumitor zone funcționale. Astfel, se observa creșteri pentru:

- Zona de locuințe și funcțiuni complementare.
- Zona cailor de comunicație datorita obligativității respectării normelor naționale și europene în domeniu.

ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Referitor la zona de locuit, de remarcat este faptul ca se propune o suprafața de **71,48** ha, cu procentul cel mai mare de **83,75** %. Terenurile incluse în aceasta zona sunt proprietate particulară ale persoanelor fizice și juridice, zona nu este traversata de rețele majore tehnico-edilitare, astfel încât consideram propunerea administrației locale ca fiind pertinentă.

Prin Regulamentul Local de Urbanism se va impune aliniamentul construcțiilor fata de drumurile existente în zona, regimul de înălțime, aspectul general exterior al viitoarelor obiective.

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE va avea suprafața de 2,00ha, cu procentul de 2,34%.

ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC

Zona instituțiilor va ajunge la o suprafață de 0,41 ha, ocupând 0,48 % din intravilanul total al localității.

CAI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT

Suprafața ce va fi ocupata de cai de comunicație va reprezenta 10,31 % din intravilanul propus, fiind în suprafața de 8,80 ha. Căile de comunicație au fost reglementate conform legislației în vigoare, considerând-se suprafața aferenta lor funcție de lungimile cailor de comunicație (transport rutier) și dimensiunile zonelor de protecție din intravilan impuse prin OG 43/1997, republicata.

SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

Conform legii 24/2007 spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.

Pentru extinderile zonei de locuit s-au considerat 20mp/locuitor și 5% din suprafața intravilanului extins, conform prevederilor Legii nr. 24/2007 publicata în Monitorul Oficial. De asemenea, conform OUG 114 din 17.10.2007, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor. Populația stabila a satului Lupești, conform recensământului populației, este de 724 locuitori, rezultând o suprafață necesară de spațiu verde de minimum 1,88 ha.

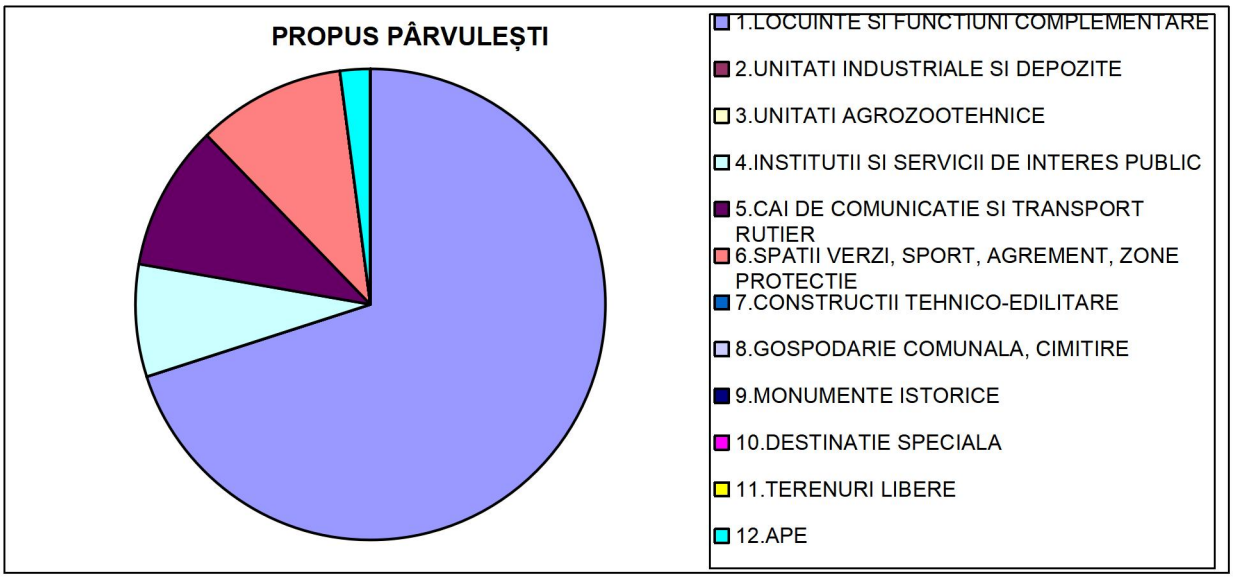
Zona de spatii verzi va reprezenta 2,30 % din total intravilan localitate, acoperind o suprafața de 1,96 ha.

GOSPODĂRIRE COMUNALA, CIMITIRE

Aceasta zona are suprafața de 0,70 ha, va reprezenta 0,82 % din total intravilan.

3.9.3. Sat Pârvulești

ZONA FUNCTIONALA	PROPUS - PÂRVULEȘTI					
	TRUP 3.1.	TRUP 3.2.	TRUP 3.3.	TRUP 3.4.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	60.87	3.07	0.12	0.20	64.26	**62.26**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	10.02	0.00	0.00	0.00	10.02	**9.71**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	12.16	0.85	0.00	0.00	13.01	**12.60**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	11.08	2.15	0.00	0.00	13.23	**12.82**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
12.APE	1.90	0.80	0.00	0.00	2.70	**2.62**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**96.03**	**6.87**	**0.12**	**0.20**	**103.22**	**100.00**



- în urma solicitărilor administrației locale, pe baza cererilor venite de la cetățenii comunei , în funcție de configurația naturala a terenului și alți factori cumulativi, satul Pârvulești nu prezintă extinderi importante, astfel încât **suprafața totală din intravilan a satului Pârvulești s-a mărit cu 10,70 ha.**

Așa cum se observa și din tabelul prezentat, apare o schimbare a ponderilor anumitor zone funcționale. Astfel, se observa creșteri pentru:

- Zona de locuințe și funcțiuni complementare.
- Zona cailor de comunicație datorita obligativității respectării normelor naționale și europene în domeniu.

ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Referitor la zona de locuit, de remarcat este faptul ca se propune o suprafața de **64,26** ha, cu procentul cel mai mare de **62,26** %. Terenurile incluse în aceasta zona sunt proprietate particulară ale persoanelor fizice și juridice, zona nu este traversata de rețele majore tehnico-edilitare, astfel încât consideram propunerea administrației locale ca fiind pertinentă.

Prin Regulamentul Local de Urbanism se va impune aliniamentul construcțiilor fata de drumurile existente în zona, regimul de înălțime, aspectul general exterior al viitoarelor obiective.

ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC

Zona instituțiilor va ajunge la o suprafață de 10,02 ha, ocupând 9,71 % din intravilanul total al localității.

CAI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT

Suprafața ce va fi ocupata de cai de comunicație va reprezenta 12,60 % din intravilanul propus, fiind în suprafața de 13,01 ha. Căile de comunicație au fost reglementate conform legislației în vigoare, considerând-se suprafața aferenta lor funcție de lungimile cailor de comunicație (transport rutier) și dimensiunile zonelor de protecție din intravilan impuse prin OG 43/1997, republicata.

SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

Conform legii 24/2007 spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.

Pentru extinderile zonei de locuit s-au considerat 20mp/locuitor și 5% din suprafața intravilanului extins, conform prevederilor Legii nr. 24/2007 publicata în Monitorul Oficial. De asemenea, conform OUG 114 din 17.10.2007, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor. Populația stabila a satului Pârvulești, conform recensământului populației, este de 627 locuitori, rezultând o suprafață necesară de spațiu verde de minimum 1,63 ha.

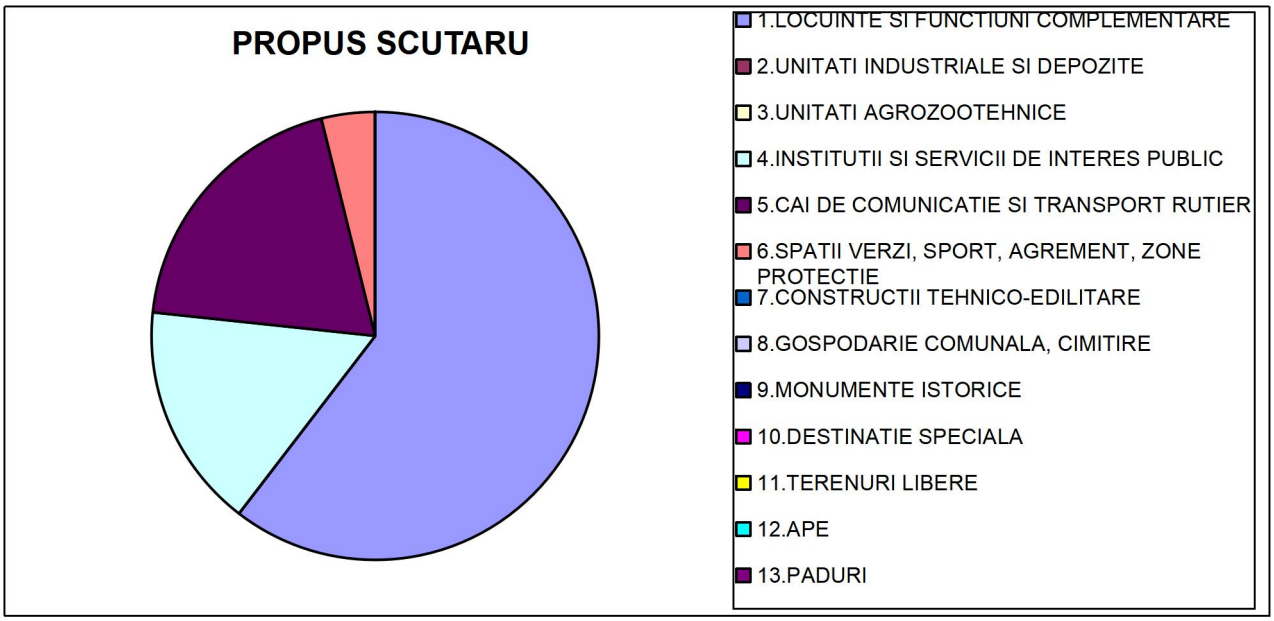
Zona de spatii verzi va reprezenta 12,82 % din total intravilan localitate, acoperind o suprafața de 13,23 ha.

APE

Zonele rămân aproximativ constante, se vor realiza lucrări de regularizare ale acestora în scopul prevenirilor alunecărilor de teren și în scopul înfrumusețării aspectului localității. Astfel, zona va reprezenta 2,62% din total intravilan acoperind o suprafața de 2,70 ha.

3.9.4. Sat Scutaru

ZONA FUNCTIONALA	PROPUS - SCUTARU				
	TRUP 4.1.	TRUP 4.2.	TRUP 4.3.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	16.40	0.00	0.00	16.40	**60.43**
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.77	2.53	1.11	4.41	**16.25**
5.CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	5.28	0.00	0.00	5.28	**19.45**
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	1.05	0.00	0.00	1.05	**3.87**
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
9.MONUMENTE ISTORICE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
10.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
12.APE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
14.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**
TOTAL INTRAVILAN	**23.50**	**2.53**	**1.11**	**27.14**	**100.00**



- în urma solicitărilor administrației locale, pe baza cererilor venite de la cetățenii comunei , în funcție de configurația naturala a terenului și alți factori cumulativi, satul Scutaru nu prezintă extinderi, astfel încât **suprafața totală din intravilan a satului Scutaru a fost reconfigurată rezultând o suprafață teren intravilan de 27,14 ha.**

Așa cum se observa și din tabelul prezentat, apare o schimbare a ponderilor anumitor zone funcționale. Astfel, se observa creșteri pentru:

- Zona de locuințe și funcțiuni complementare.
- Zona cailor de comunicație datorita obligativității respectării normelor naționale și europene în domeniu.

ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Referitor la zona de locuit, de remarcat este faptul ca se propune o suprafața de **16,40** ha, cu procentul cel mai mare de **60,43** %. Terenurile incluse în aceasta zona sunt proprietate particulară ale persoanelor fizice și juridice, zona nu este traversata de rețele majore tehnico-edilitare, astfel încât consideram propunerea administrației locale ca fiind pertinentă.

Prin Regulamentul Local de Urbanism se va impune aliniamentul construcțiilor fata de drumurile existente în zona, regimul de înălțime, aspectul general exterior al viitoarelor obiective.

ZONA INSTITUȚIILOR SI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC

Zona instituțiilor va ajunge la o suprafață de 4,41 ha, ocupând 16,25 % din intravilanul total al localității.

CAI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT

Suprafața ce va fi ocupata de cai de comunicație va reprezenta 19,45 % din intravilanul propus, fiind în suprafața de 5,28 ha. Căile de comunicație au fost reglementate conform legislației în vigoare, considerând-se suprafața aferenta lor funcție de lungimile cailor de comunicație (transport rutier) și dimensiunile zonelor de protecție din intravilan impuse prin OG 43/1997, republicata.

SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

Conform legii 24/2007 spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

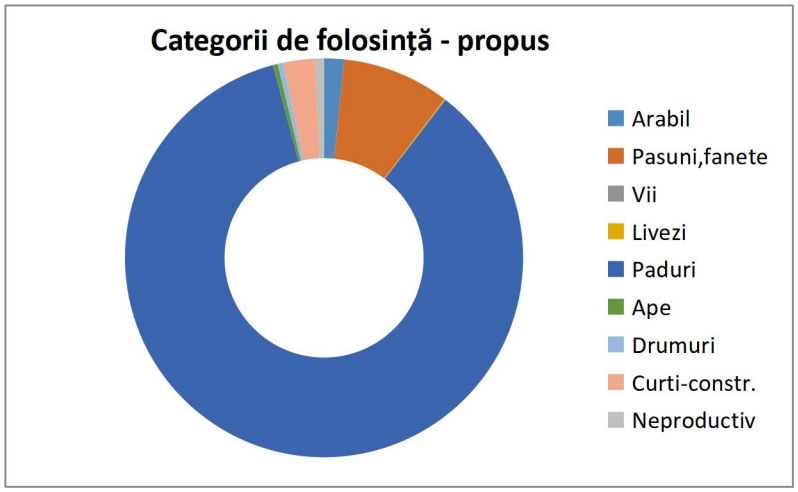
g) pepiniere și sere.

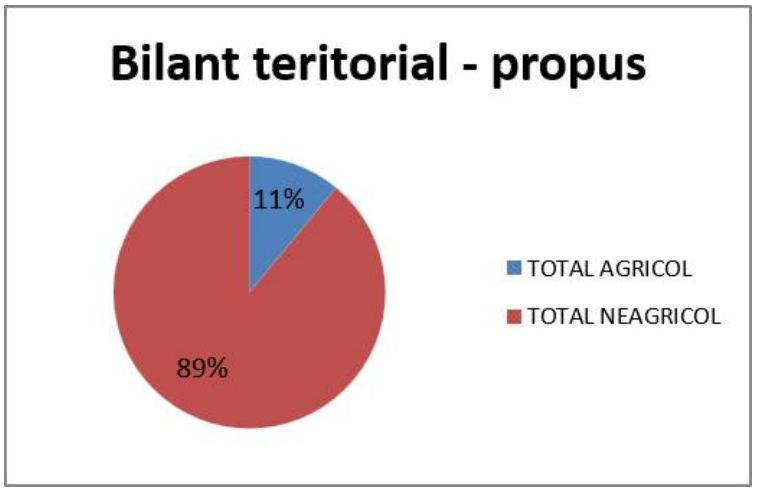
Pentru extinderile zonei de locuit s-au considerat 20mp/locuitor și 5% din suprafața intravilanului extins, conform prevederilor Legii nr. 24/2007 publicata în Monitorul Oficial. De asemenea, conform OUG 114 din 17.10.2007, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor.

Zona de spatii verzi va reprezenta 3,87 % din total intravilan localitate, acoperind o suprafața de 1,05 ha.

3.9.5. UAT Mănăstirea Cașin - Bilanț teritorial propus

TERITORIUL ADMINISTRAATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA											TOTAL GENERAL
	AGRICOL					NEAGRICOL						
	Arabil	Pășuni, fânețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Curți-constr.	Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL	
EXTRAVILAN	482.43	2203.65	5.89	20.71	2712.68	21012.06	86.59	37.89	0.00	175.95	21312.49	**24025.17**
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.32	69.77	493.86	0.00	568.95	**568.95**
TOTAL	**482.43**	**2203.65**	**5.89**	**20.71**	**2712.68**	**21012.06**	**91.91**	**107.66**	**493.86**	**175.95**	**21881.44**	**24594.12**
% DIN TOTAL	**1.96**	**8.96**	**0.02**	**0.08**	**11.03**	**85.44**	**0.37**	**0.44**	**2.01**	**0.72**	**88.97**	**100.00**





- **Terenul agricol al comunei** se regăsește în totalitate în extravilanul comunei. Acesta este alcătuit în majoritate din teren arabil, pășuni și fânețe, și puține vii și livezi. Defalcarea terenului agricol evidențiază potențialul natural al comunei și tendințele de dezvoltare ale activităților din domeniul agro-zootehnic. Astfel, **se preconizează o dezvoltare a agriculturii, dar numai în condiții de efectuare a lucrărilor pe suprafețe întinse, cu mijloace mecanizate și dezvoltarea activităților din domeniul zootehnic.**

  Aceste terenuri sunt comasate și se vor putea utiliza rațional, mai ales prin folosirea irigațiilor și tehnicilor moderne și ecologice.
- **Terenul neagricol situat în extravilan** este alcătuit în majoritate din păduri, restul fiind ocupat de drumuri, teren neproductiv și ape. Suprafața mare de păduri aflate pe teritoriul **comunei favorizează dezvoltarea activităților economice din domeniul prelucrării lemnului și industriilor conexe de recoltare și prelucrare a bogățiilor pădurii** (plante medicinale, ciuperci, fructe de pădure, etc).
- Terenul neagricol situat în intravilan are cea mai mare parte a terenului cu destinația zonei de curți-construcții, urmata fiind de zona cailor de comunicație și ape.

În concluzie,

- ***se preconizează o dezvoltare a agriculturii***, dar numai în condiții de efectuare a lucrărilor pe suprafețe întinse, cu mijloace mecanizate și dezvoltarea activităților din domeniul zootehnic,
- ***se preconizează o dezvoltare a activităților economice*** din domeniul prelucrării lemnului și prelucrare a bogățiilor pădurii (plante medicinale, ciuperci, fructe de pădure, etc). în *paralel se preconizează și dezvoltarea industriei alimentare, textile, unități specializate pentru vânzarea și repararea utilajelor agricole, și indirect spatii de depozitare*.
- ***se preconizează o dezvoltare a activităților turistice****, favorizate de cadrul natural deosebit.*

3.10. ZONE CU RISCURI NATURALE

Conform ”Schema cu riscurile teritoriale din zona de competență a Inspectoratului pentru Situații de Urgență ”Mr. Constantin Ene” al județului Bacău”, s-au identificat pe raza comunei Mănăstirea Cașin zone cu risc ridicat la inundații și alunecări de teren.

În urma discuțiilor avute cu reprezentanții Administrației Locale din comuna Mănăstirea Cașin s-au identificat pe teritoriul administrativ al comunei zone de risc de inundații reprezentate de râul Cașin și pârâul Sărățelu, pe toată lungimea lor. În acest sens s-au trasat pe planșele „Reglementări urbanistice” benzile de inundabilitate corespunzătoare, iar în zonele cu risc ridicat s-a instaurat zonă de interdicție temporară până la eliminarea factorilor de risc.

Masuri propuse în zonele limitrofe râului Caşin şi pârâului Sărățelu

- alocarea de fonduri pentru reconstrucția vegetației, replantare cu arbori pentru fixarea stratului de pământ
- eliminarea efectului de eroziune la baza versantului prin lucrări hidrotehnice pe cursul pâraielor și torenților din zona;
- executarea de lucrări de stabilizare a zonei (ziduri de sprijin, drenuri, etc);
- amenajarea terenului prin nivelare și drenare a apelor se va face pentru întreaga zona delimitate;
- necesitatea efectuării lucrărilor de regularizare, consolidări de mal contra eroziunii apelor
- trebuie luate masuri pentru regularizarea sau atenuarea efectului de acțiune torențială a apei (baraje de atenuare a efectului torențial);
- 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 (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi);
- 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 masuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătura;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât sa nu producă eroziuni pe suprafața versantului;
- depozitarea pământului sau a materialelor pentru construcție se va face în așa fel încât sa nu înlăture vegetația actuala fixata pe sol;

- talpa fundațiilor sa se așeze pe roca de baza sau imediat sub o posibila suprafața de alunecare calculate.

3.11. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.11.1. Alimentarea cu apă

Situație existentă

În comuna Mănăstirea Cașin, situată în județul Bacău, alimentarea cu apă reprezintă o provocare majoră, deoarece în prezent nu există un sistem funcțional de alimentare cu apă potabilă. Această problemă persistă în ciuda eforturilor și proiectelor anterioare menite să soluționeze această necesitate vitală pentru comunitate.

În anul 2006, a fost elaborat un proiect ambițios care prevedea alimentarea comunei cu apă din șase foraje amplasate pe raza satului Mănăstirea Cașin. Aceste foraje urmau să fie sursa principală de apă potabilă pentru localitate. Cu toate acestea, pe parcursul execuției lucrărilor, proiectul s-a confruntat cu dificultăți tehnice majore. Din cauza întâlnirii unei roci extrem de dure pe coloana de forare, execuția forajelor a fost abandonată.

Soluția propusă

Lucrările pentru alimentarea cu apă în comuna Mănăstirea Cașin sunt caracterizate prin următorii indicatori:

- realizare conductă de aducțiune Cașin - Mănăstirea Cașin, L = 5.927 m;

- realizare pe conducta de aducțiune a stațiilor de pompare/repompare apă: SP Mănăstirea Cașin: Q = 12,40 l/s; Hp = 100 m, SRP Mănăstirea Cașin: Q = 12,40 l/s; Hp = 50 m;

- realizare rețea de distribuție în Mănăstirea Cașin (localitățile Mănăstirea Cașin, Pârvulești și Lupești), L = 3.499 m.

3.11.2. Canalizarea

Situația existentă

Comuna Mănăstirea Cașin, situată în județul Bacău, se confruntă cu provocări semnificative în ceea ce privește infrastructura de canalizare. În prezent, comuna nu dispune de un sistem centralizat de canalizare funcțional, ceea ce afectează gestionarea eficientă a apelor uzate și a apelor pluviale.

Soluția propusă

Datorită lipsei sistemului de canalizare, investițiile propuse pentru comuna Mănăstirea Cașin sunt următoarele:

- realizarea rețelei de canalizare, L = 22.950 m;
- realizarea a 19 stații de pompare apă uzată;
- realizare conductă de refulare: L = 4.923 m.

3.11.3. Alimentarea cu energie electrică

Pentru viitor se prevede o creștere a consumului casnic și edilitar, precum și o creștere a consumului agenților economici privați, cu 10 %. Rețeaua de alimentare actuală va putea prelua aceasta creștere.

Posturile de transformare existente sunt suficiente ca număr și putere pentru a asigura alimentarea cu energie electrica a tuturor zonelor.

În zonele de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice se respectă prevederile Normei tehnice aprobate prin Anexa Ordinului ANRE nr. 4/2019.

Dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță sunt stabilite pe baza prevederilor legale și a prescripțiilor tehnice aplicabile.

Amplasarea unor obiective față de o capacitate energetică la o distanță mai mică decât distanța de siguranță sau în alte condiții de siguranță și de protecție decât cele reglementate se poate realiza numai pe baza unei analize de risc, cu acordul tuturor părților implicate.

Costul analizei de risc este suportat de beneficiarul obiectivului nou atunci când capacitatea energetică existentă este afectată de obiective noi, respectiv de operatorul economic atunci când un obiectiv existent este afectat de o capacitate energetică nouă.

Eventualele neînțelegeri privind analiza de risc se soluționează de către ANRE conform reglementărilor în vigoare.

Analiza de risc trebuie să conțină determinarea riscului de expunere la accidente potențiale, stabilirea costurilor necesare pentru îndepărtarea consecințelor, gradul de răspundere materială a fiecărei părți și identificarea măsurilor de diminuare a costurilor aferente consecințelor cauzate de factorii de risc.

3.11.4. Telefonie, cablu TV și internet

în comuna există centrale telefonice automate care, în prezent, satisfac total necesitățile locale. Pentru a evita improvizațiile și traseele dezordonate, rețelele televiziunii prin cablu sunt corelate ca infrastructură cu cele de telefonie și internet.

3.11.5. Alimentarea cu gaze

În prezent comuna Mănăstirea Cașin nu beneficiază de alimentare cu gaze naturale.

Prin HCL a comunei Mănăstirea Cașin nr. 21/14.03.2022 se aprobă cererea de finanțare și devizul general estimativ pentru obiectivul de investiții **”Înființare distribuție gaze naturale în comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău”** în cadrul Programului Național de Investiții ”Anghel Saligny”.

Realizarea proiectului prin varianta propusă în prezentul studiu de fezabilitate, ridică standardul de viață al populației prin posibilitatea racordării la rețeaua inteligentă de distribuție a gazelor naturale a cât mai multor gospodării din comuna Mănăstirea Cașin.

Oportunitatea realizării alimentării cu gaze naturale a comunei Mănăstirea Cașin se impune în condițiile creșterii gradului de confort pentru proprietarii imobilelor prin diversificarea combustibililor utilizați pentru încălzire spatii, preparare apă caldă precum și pentru prepararea hranei.

În cazul instituțiilor publice, gazele naturale pot fi utilizate pentru încălzirea spațiilor și preparare apă caldă.

În cazul agenților economici, gazele naturale pot fi utilizate pentru încălzirea spațiilor de cazare, preparare apă caldă, prepararea hranei și drept combustibil în cadrul diferitelor procese tehnologice.

Echipamentele și utilajele ce utilizează drept combustibil gazele naturale au o eficientă sporită fată de echipamente și utilaje similare ce utilizează alți combustibili, iar randamentul arderii depășind în general 90%. Se respectă astfel măsurile de protecție a mediului ambiant privind gradul de poluare al atmosferei și de colectare a deșeurilor.

Situația actuală de alimentare cu combustibil a locuințelor neracordate la o rețea de distribuție de gaze naturale, implică depozite de combustibil solizi (lemne, cărbuni), aprovizionarea cu butelii de gaz lichefiat și consumul ridicat de energie electrica (plite, radiatoare).

Aceste soluții implică preturi de cost foarte mari pentru populația din zonă pentru asigurarea încălzirii locuințelor (ex: peste 400 lei/tona de lemne), pentru încălzirea apei calde menajere și prepararea hranei.

Prin racordarea populației și a clienților non casnici la sistemul inteligent de distribuție a gazelor naturale se urmărește creșterea standardelor de viață și de locuit a populației prin asigurarea unor condiții îmbunătățite pentru încălzirea locuințelor sau prepararea hranei fată de condițiile de locuire existente în prezent în care încălzirea locuințelor sau prepararea hranei se realizează pe bază de lemne cu impact asupra emiterii unor cantități sporite de noxe și poluanți în contradicție cu politicile de mediu la nivelul Uniunii Europene.

Totodată, prin racordarea clienților non casnici, instituții publice și operatori economici la sistemul inteligent de distribuție a gazelor naturale se va îmbunătăți calitatea serviciilor publice prestate de alimentare cu energie termică sau de asigurare a apei calde menajere ori de utilizare a gazelor naturale în procesele de producție sau în activitatea curentă cu impact direct asupra competitivității operatorilor economici sau a calității serviciilor publice prestate de către instituțiile publice dar și asupra reducerii emisiilor de noxe în atmosferă ca urmare a utilizării combustibilului solid.

Realizarea proiectului are drept obiective specifice:

a) creșterea standardelor de viață și de locuit a clienților casnici prin asigurarea unor servicii publice înaltă calitate;
b) asigurarea accesului la serviciul public de distribuție a gazelor naturale în mod transparent și nediscriminatoriu;
c) asigurarea unor servicii publice de calitate superioară pentru alimentarea cu energie termică destinate clienților non casnici;
d) asigurarea utilizării gazelor naturale în procesele de producție și activitatea curentă pentru creșterea competitivității clienților non casnici;
e) asigurarea unor servicii publice de alimentare cu energie termică de calitate superioară pentru unitățile de învățământ, unitățile medicale precum și alte categorii de instituții publice.

3.11.6. Gospodărie comunală

Ca parte a strategiei naționale, strategia județeana se va concentra pe obiectivele și țintele stabilite pentru gestionarea deșeurilor în județul Bacău. La definirea respectivelor obiective și ținte s-a ținut cont de următoarele documente strategice:

- Legislația naționala în domeniul gestionarii deșeurilor;
- Tratatul de Aderare și planurile de implementare în domeniul gestionarii deșeurilor;
- Programul Operațional Sectorial de Mediu;
- Planul și Strategia Naționale de Gestionare a Deșeurilor;
- Planul Regional de Gestionare a Deșeurilor pentru Regiunea NE;
- Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor - județul Bacău;

Alte strategii și planuri relevante care cuprind obiective cu privire la gestionarea deșeurilor: Planul Național de Dezvoltare, Planul Național de Acțiune pentru Protecția Mediului, Planul Național de Acțiune referitoare la Schimbările Climatice.

Obiectivele definite și deficiențele identificate în sistemul actual de gestionare a deșeurilor a condus la analizarea opțiunilor tehnice pentru fiecare componenta a sistemului în vederea asigurării atingerii țintelor legislative. Ca urmare, au fost selecționate cele mai bune metode pentru:

- Colectarea deșeurilor;
- Transportul și transferul deșeurilor la depozitul din zona;
- Sortare/reciclare deșeuri;
- Tratarea deșeurilor biodegradabile;
- Eliminare deșeurilor comunale;
- Închiderea depozitelor neconforme din mediul urban și a gropilor din mediul rural.

Descrierea completa a opțiunilor tehnice recomandate pentru fiecare componenta, și alternativa tehnica aleasa pentru implementarea sistemului integrat de gestionare a deșeurilor au făcut obiectul analizei detaliate anterioare.

La momentul actual este încheiat un **contract de salubritate cu firma specializata SC COMPANIA ROMPREST SERVICE SA, București.**

Comuna Mănăstirea Cașin este deservită de firma SC Compania Romprest Service SA București, în baza Hotărârii Consiliului Local Mănăstirea Cașin nr. 50/28.12.2015 pentru ridicarea deșeurilor menajere de pe raza comunei Mănăstirea Cașin, județul Bacău. Se menționează ca periodicitatea ridicării deșeurilor menajere se face conform art. 40 din Ordinul 536/1997.

- Contractul este valabil pe toată durata validității ”Contractului de delegare prin concesiune a gestiunii serviciului de salubrizare în județul Bacău” nr. 180 din 06.05.2015, devenind astfel subsecvent acestuia.

Ordin nr. 536/1997 din 23/06/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viața al populației actualizat

Art. 40. - Evacuarea reziduurilor menajere de la locurile de producere și colectare la locul de neutralizare se face de preferință zilnic, fără a se depăși următoarele termene maxime:

a) în anotimpul cald (1 aprilie - 1 octombrie):

- zilnic, din zonele centrale și de la unitățile de alimentație publica, unitățile sanitare cu paturi, grădinițe și creșe;
- la cel mult 2 zile, din celelalte zone.

b) în anotimpul rece (1 octombrie - 1 aprilie):

- la cel mult 3 zile, din toate zonele.

Îndeplinirea țintelor valorificare și reciclare este strict condiționata de implementarea colectării selective a deșeurilor. Colectarea selectiva, ca opțiune strategica, este inclusa în planul de implementare al Directivei UE referitoare la ambalaje și deșeuri de ambalaje prezentat și agreat de Comisia Europeana.

↗ SC COMPANIA ROMPREST SERVICE SRL are următoarele obligații:

a) sa asigure prestarea activității de colectare și transport a deșeurilor comunale inclusiv a celor reciclabile, conform prevederilor contractuale cu respectarea regulamentului serviciului de salubrizare a comunei Mănăstirea Cașin, a prescripțiilor, normelor și normativelor tehnice în vigoare;

b) sa respecte prevederile reglementarilor emise de autoritățile de reglementare și Consiliul Local Mănăstirea Cașin;

c) sa respecte indicatorii de performanta stabiliți în regulamentul serviciului de salubrizare, sa îmbunătățească în mod continuu calitatea serviciilor prestate;

d) sa înregistreze toate reclamațiile și sesizările și sa ia masurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termen de maximum 30 de zile;

e) sa actualizeze împreuna cu Consiliul Local Cașin evidenta tuturor utilizatorilor.

f) sa presteze activitatea de colectare și transport a deșeurilor comunale (menajere și reciclabile) de la toți utilizatorii din raza comunei Cașin

g) sa asigure continuitatea serviciului

h) concesionarul va dota punctele de precolectare a deșeurilor menajere și asimilabil menajere (locuințe individuale, sedii agenți economici și instituții publice) cu recipiente de precolectare, etanșe și adecvate mijloacelor de transport pe care le are în dotare.

i) sa inscripționeze containerele și recipientele folosite pentru colectarea separata a diferitelor tipuri de materiale conținute în deșeurile comunale, cu denumirea materialului / materialelor pentru care sunt destinate și marcate în diverse culori prin vopsire sau aplicarea de folie adeziva, conform prevederilor legale în vigoare;

j) sa suplimenteze capacitatea de înmagazinare, inclusiv prin mărirea numărului de recipiente, în cazul în care se dovedește ca volumul acestora este insuficient și se depozitează deșeuri în afara lor;

k) sa inscripționeze recipientele de colectare a deșeurilor, pentru a evita folosirea acestora fără drept, cu un marcaj de identificare realizat astfel încât sa nu poate fi șters fără ca prin aceasta operație sa nu rămână urme vizibile;

l) să colecteze deșeurile folosind autovehicule special echipate pentru transportul deșeurilor menajere;

m) să colecteze deșeurile în zilele și în intervalul orar stabilite;

n) să încarce întreaga cantitate de deșeuri amplasate lângă containerele de colectare, și sa lase în stare de curățenie spațiul destinat depozitarii;

o) în cazul în care în/lângă containerele de colectare sunt depozitare și deșeuri din construcții, acestea vor fi colectate separat

p) sa așeze după golire recipientele în poziție normala, pe locurile de unde au fost ridicate.

Toate operațiunile vor fi efectuate astfel încât sa se evite producerea zgomotului și a altor inconveniente.

- Se vor face acțiuni de informare și conștientizare pentru populație cu privire la <u>colectarea selectiva a deșeurilor</u> și introducerea conceptului de obținere a compostului în gospodării.
    - *Fiecare gospodărie va primi o pubela de 120 l pentru colectarea deșeurilor reziduale. Pentru casele cu acces greu vor fi amplasate puncte de colectare la cea mai apropiata intersecție. Punctele de precolectare vor fi dotate cu containere de 1,1 mc.*

- *Sistem de colectare stradala. Punctele de colectare stradale vor fi dotate cu 3 containere de 1,1 mc pentru colectarea separata a deșeurilor de hârtie și carton, plastic și sticla/metal. Aceste puncte de colectare vor fi conectate daca este posibil cu punctele de colectare pentru deșeurile reziduale.*

- La momentul actual este încheiat un contract preluare cadavre animaliere cu o firmă autorizată pentru activitatea de eliminare a acestora.
- Se va prevedea o platformă pentru dejecții animaliere în extravilanul localității Scutaru. Dimensiunea platformei va fi corespunzătoare numărului de animale și perioadei de depozitare a dejecțiilor, iar construcția platformei va avea în vedere caracteristici care sa asigure buna funcționare: asigurarea unei pante de scurgere de cca. 3% către 1 sau 2 margini), cu șanțuri de colectare a mustului rezultat prin fermentare și a apelor pluviale de pe platforma, dacă aceasta este neacoperita, asigurarea suprafeței necesare pentru depozitare, manipulare, depozitarea gunoiului prioritar pe verticala în platforma, dar nu mai mult de 3-3,5 m înălțime, asigurarea bazinului de colectare a mustului de gunoi din platforma și a apelor pluviale, dotarea cu sistem de circulare (pompa sau alte mijloace) a urinei și mustului colectat din bazin peste gunoiul din platforma. Aceasta v-a fi localizată la minim 500 m de ultima locuință.
- Se va prevedea o platformă pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate din construcții și demolări în vederea valorificării și refolosirii acestora.
- Tot în extravilanul localității Scutaru se v-a prevedea o zonă de ecarisaj care să poată fi utilizată în caz de apariție a unei epizootii majore la nivelul comunei.

3.12. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru stoparea procesului de poluare indiferent de natura sa, se propune instituirea unei zone de protecție sanitară de-a lungul pârâielor care străbat zona de locuit, zona în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe cei ***15 m de o parte și de alta a malurilor pârâielor.***

Conform **ORDIN nr. 1.257 din 10 aprilie 2023** pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin **Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014**, ***este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației*** în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități:

- ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
- complexuri industriale de porci și păsări;
- spitale veterinare;
- grajduri de izolare și carantină pentru animale;
- adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
- abatoare;
- centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
- depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
- platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale,
- stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
- depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor)
- stații de epurare, inclusiv a apelor menajere cu bazine acoperite, a apelor industriale și a apelor uzate menajere cu bazine deschise;
- stații de epurare de tip modular (containerizate);
- paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
- depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
- incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
- crematorii umane;
- autobazele serviciilor de salubritate;

- stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
- bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- depozitele de combustibil, cu capacitate mai mare de 10.000 litri;
- depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
- bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
- parcuri eoliene;
- cimitire și incineratoare pentru animale de companie;
- stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om și animale.

Problemele cu care se confruntă mediul rural în domeniul gestionării gunoiului de grajd provenit de la creșterea animalelor în gospodăriile populației au un impact major asupra societății, reprezintă o amenințare directă la adresa sănătății și au un efect advers asupra calității vieții. Cel mai adesea, în localitățile rurale, gunoiul de grajd este depozitat în condiții improprii atât la nivelul gospodăriilor individuale cât și la nivelul localităților, fără a exista nici o măsură împotriva scurgerilor și infiltrațiilor fracțiilor lichide (urină plus ape din precipitații).

Acest fapt afectează mediul înconjurător, în special solul și apele subterane sau de suprafață. Mai mult, de cele mai multe ori, gunoiul de grajd este amestecat cu resturi menajere nedegradabile ceea ce face improprie utilizarea pe terenurile agricole.

Ca urmare, este necesară aplicarea unui sistem durabil privind gestionarea gunoiului de grajd, ceea ce implică schimbări majore în practicile actuale, în vederea conformării cu cerințele noilor reglementări naționale și europene.

În acest sens, platforma de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd propusa, urmărește colectarea, compostarea și aplicarea pe terenurile agricole a deșeurilor biodegradabile reprezentate în particular de gunoiul de grajd din gospodăriile rurale, ceea ce contribuie la reducerea depozitării necontrolate a acestuia și la reducerea cantităților de deșeuri biodegradabile care ajung la depozitele de deșeuri menajere definitive.

De asemenea, s-a stabilit un spațiu unde se vor putea efectua activități sanitar-veterinare de ecarisare a teritoriului în cazul evoluției unor epizootii cu mare contagiozitate prevăzute în Programul acțiunilor de supraveghere, prevenire, control și eradicare a bolilor la animale, a celor transmisibile de la animale la om, protecția animalelor și protecția mediului, de identificare și

înregistrare a bovinelor, suinelor, ovinelor, caprinelor și ecvideelor, în apropierea platformei de depozitare a gunoiului de grajd.

În urma verificării hărții siturilor Natura 2000 din România, s-a constatat că UAT Mănăstirea Cașin nu se suprapune cu vreun sit protejat de acest program. Acest aspect nu denotă o neimportanță din punct de vedere ecologic. Există multe alte metode de conservare a biodiversității și de protecție a mediului în afara programului Natura 2000.

Este posibil ca în comuna Mănăstirea Cașin să existe o varietate de specii de plante și animale care sunt prezente în habitatele naturale din zonă și care ar putea beneficia de protecție și conservare.

Pe raza comunei Mănăstirea Cașin s-a identificat **rezervația naturală IV.7. Buciaș** care a fost desemnată arie protejată de interes național prin Hotărârea de Guvern nr. 2151/2004. Situată în comuna Mănăstirea Cașin, județul Bacău, această rezervație are o suprafață de 471 hectare, conform H.G. 2151/2004. Rezervația se află în totalitate pe fond forestier public al statului, sub administrarea Ocolului Silvic Oituz din cadrul Direcției Silvice Bacău.

Localizare și Acces

Accesul către rezervație se face pe drumul județean Onești - Mănăstirea Cașin, continuând prin satul Scutaru și drumul forestier Scutaru - Înțărcătoare, până la intersecția râului Cașin cu pârâul Buciaș, de unde se poate continua pe drumul forestier Buciaș.

Scop și Importanță

Rezervația Buciaș este dedicată conservării peisajelor naturale spectaculoase, incluzând chei și cascade. Frumusețea deosebită a peisajului pe cursul inferior al pârâului Buciaș, caracterizată prin duritatea și masivitatea rocilor și pantele abrupte, a favorizat formarea unei văi de tip chei. Principalul punct de atracție al rezervației este cascada Buciaș, dar întreaga vale oferă peisaje remarcabile și oportunități de observare a faunei locale.

Administrare și Reglementări

Până la intrarea în vigoare a H.G. 867/30.10.2018, gestionarea rezervației a fost asigurată de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Bacău, conform unei convenții

de custodie. Ocolul Silvic Oituz a fost unitatea responsabilă pentru administrarea acestei arii protejate.

Planul de management și Regulamentul Rezervației Naturale Buciaș au fost aprobate prin Ordinul Ministrului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 1295 din 04.07.2016. Aceste documente oficiale reglementează desfășurarea tuturor activităților în cadrul rezervației, evaluând și descriind aria protejată și definind măsurile necesare pentru conservarea acesteia.

Concluzie

Rezervația Naturală Buciaș reprezintă o zonă de o frumusețe naturală remarcabilă, cu peisaje de chei și cascade care atrag vizitatori și cercetători deopotrivă. Administrația și reglementările stricte asigură protecția și conservarea acestei arii naturale valoroase, promovând totodată accesul controlat și sustenabil pentru public.

3.13. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

P.U.G. tratează probleme specifice unei dezvoltări armonioase a activităților economico-sociale specifice comunei Mănăstirea Cașin.

Analiza multicriterială a situației existente stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a localității. Acestea sunt orientate în scopul amenajării teritoriului, în stabilirea dreptului de proprietate și a unor noi relații socio-economice în perioada de tranziție spre economia de piață.

- zonificarea funcțională a intravilanului. Dezvoltarea zonei de locuit în concordanță cu evoluția populației, numărul de gospodării preconizat (luând în considerare eventualele strămutări), P.O.T. impus, posibilități economice de atragere de locuitori;
- excluderea din intravilan, pe cât posibil, a zonelor agricole;
- remodelarea zonei centrale;
- zonele de interdicție temporară (până la înlăturarea factorilor de risc) sau definitive de construire;
- modul de utilizare a terenului prin indicii de control impuse (P.O.T. și C.U.T.);
- mărimea zonelor protejate sanitar;
- mărimea zonelor cu valoare istorică, arhitecturală și arheologică;
- necesarul de fond de locuit și de instituții și servicii publice (conform normativelor);
- raportul între zonele funcționale și intravilanul total propus;

organizarea căilor de comunicație conform normativelor.

3.14. PROTEJAREA VALORILOR DE PATRIMONIU

Pe teritoriul comunei Mănăstirea Cașin au fost identificate valori de patrimoniu construit și arheologic care necesită măsuri specifice de protecție, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și concluziilor prezentate în capitolul 2.13. Aceste valori includ:

- **Ansamblul fostei Mănăstiri Cașin – monument istoric de importanță națională (LMI BC-II-a-A-00856)**, cu toate componentele sale clasate;
- **Sit arheologic înscris în RAN (cod 23458.01)**;
- **Două obiective propuse pentru clasare**: Cimitirul eroilor din Primul Război Mondial și elemente ale liniei frontului (baterie și cuib de mitralieră);
- **3 imobile cu valoare culturală mare**, 61 cu valoare medie și 58 cu valoare mică, identificate ca fond construit tradițional cu valoare arhitecturală și istorică;
- **19 fântâni tradiționale** și **trama stradală istorică**, considerate valori locale de patrimoniu.

Zone de protecție ale monumentelor istorice

În jurul monumentului istoric clasat se instituie **zona de protecție**, delimitată în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile ansamblului, conform art. 9 din Legea 422/2001. Zona de protecție este reprezentată pe planșa „Reglementări Urbanistice”, iar denumirea obiectivului este menționată în legendă.

Până la instituirea oficială a zonei de protecție, se aplică prevederile art. 59 din Legea 422/2001:

- **200 m rază în localitățile rurale**, măsurată de la limita exterioară a monumentului.

În interiorul zonei de protecție:

- orice intervenție asupra construcțiilor existente sau propuse necesită **avizul Direcției Județene pentru Cultură**;
- pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire;
- sunt interzise lucrările care pot afecta integritatea, percepția sau ambianța monumentului.

Protejarea patrimoniului construit și arheologic

Pentru toate obiectivele identificate la capitolul 2.13, PUG stabilește următoarele măsuri:

- includerea zonelor de protecție și a valorilor de patrimoniu în planșele de reglementări urbanistice;
- protejarea fondului construit tradițional (imobile cu valoare mare, medie și mică) prin reglementări specifice în RLU;
- obligativitatea avizului DJC pentru intervenții asupra imobilelor cu valoare culturală mare și medie;
- menținerea caracterului arhitectural tradițional al zonelor cu fond construit valoros;
- protejarea tramei stradale istorice și a fântânilor tradiționale ca elemente de identitate locală;
- protejarea sitului arheologic RAN prin:
  - cercetare arheologică obligatorie în interiorul sitului;
  - supraveghere arheologică în zona de protecție;
  - aviz DJC pentru orice intervenție.

Atribuțiile administrației publice locale

În conformitate cu art. 45–47 din Legea 422/2001, autoritățile locale au obligația de a:

- coopera cu Direcția Județeană pentru Cultură în vederea protejării monumentelor istorice;
- include în PUG și RLU zonele de protecție și reglementările aferente;
- preveni degradarea monumentelor istorice și a fondului construit valoros;
- asigura marcarea monumentelor istorice cu însemnele distinctive prevăzute de lege;
- transmite DJC copiile autorizațiilor de construire/desființare pentru lucrări în zonele protejate;
- opri lucrările în cazul descoperirii unor vestigii arheologice și a anunța DJC.

Marcarea și semnalizarea monumentelor istorice

Conform normelor metodologice aprobate prin ordin al Ministerului Culturii:

- monumentele istorice trebuie marcate cu **însemnul distinctiv și sigla oficială**;
- inscripționarea trebuie să includă: tipul monumentului, denumirea, codul LMI, datarea și o scurtă descriere;
- amplasarea însemnelor se face la loc vizibil, cu avizul DJC.

Conținutul plăcii explicative de inscripționare pentru monumente istorice de alte tipuri:

- tipul monumentului (casa, biserica, cetate etc.);
- denumirea actuala/denumirea anterioara (daca este cazul);
- codul în Lista monumentelor istorice;
- datare;
- scurta descriere (circa 20 de cuvinte).







4. CONCLUZII - MĂSURI

Propunerile Planului Urbanistic General sunt orientate către îmbunătățirea calității vieții și dezvoltarea socio- economică a comunei Mănăstirea Cașin, prin valorificarea resurselor locale, modernizarea infrastructurii și crearea unui cadru urbanistic coerent.

Analiza multicriterială a situației existente indică drept direcție optimă **cedarea unor terenuri agricole către extravilan** și, în compensare, **dezvoltarea intravilanului în zona DJ 115**, având ca argumente:

- accesibilitatea ridicată la căi de comunicație moderne;
- posibilitatea concentrării noilor investiții într-o zonă cu potențial arhitectural și funcțional ridicat.

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor cu funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă.

Măsuri propuse

1. Actualizarea și fundamentarea dezvoltării

- reactualizarea ridicărilor topografice la scările 1:5000 și 1:25000;
- elaborarea studiilor necesare pentru amplasarea noilor unități și stabilirea POT/CUT în baza studiilor de fezabilitate;
- elaborarea unui studiu pentru organizarea zonei centrale;
- delimitarea precisă a zonelor cu potențial risc natural.

2. Dezvoltarea economică

- relansarea sectorului economic prin orientarea activităților către prelucrarea materiilor prime locale (lemn, produse agricole, zootehnie);
- stimularea investițiilor în obiective agroindustriale;
- crearea condițiilor pentru atragerea forței de muncă și pentru diversificarea activităților economice.

3. Infrastructură tehnico- edilitară

- finalizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă la nivelul întregii comune;
- demararea investiției privind sistemul de canalizare;
- identificarea surselor de finanțare pentru proiectul „Înființare sistem de distribuție gaze naturale”;

- instituirea unei zone de protecție sanitară de 15 m de-a lungul pâraielor, pentru reducerea poluării cu nitriți;
- reglementări pentru creșterea suprafețelor verzi amenajate.

4. Mobilitate și siguranță rutieră

Drumurile județene și comunale asigură legături esențiale cu localitățile din zonă; modernizarea lor este necesară pentru transportul produselor agricole și pentru mobilitatea populației.

Se propun următoarele lucrări:

- realizarea de trotuare pe ambele părți ale drumurilor;
- amenajarea pistelor pentru bicicliști;
- amenajarea de parcări în zona centrală;
- montarea de hidranți pe rețeaua stradală;
- rectificarea traseelor ulițelor și dimensionarea lor conform normativelor;
- executarea de șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale;
- lucrări periodice de întreținere și reparații ale drumurilor;
- balastare, scarificare și reprofilare pentru drumurile cu structură din balast;
- revizuirea periodică a podurilor și podețelor, decolmatarea șanțurilor și rigolelor.

5. Administrare și disciplină în construcții

Respectarea disciplinei în construcții, atât de către autorități, cât și de către comunitate, reprezintă un factor esențial pentru implementarea coerentă a reglementărilor PUG și pentru accelerarea transformărilor dorite.

6. Concluziile propunerilor PUG

Propunerile P.U.G. pentru comuna Mănăstirea Cașin urmăresc crearea unui cadru coerent de dezvoltare teritorială, fundamentat pe valorificarea resurselor locale, modernizarea infrastructurii și protejarea patrimoniului construit și natural. Direcțiile stabilite prin prezentul studiu au rolul de a orienta evoluția comunei către o dezvoltare durabilă, echilibrată și competitivă, prin consolidarea funcțiunilor economice, îmbunătățirea mobilității, extinderea utilităților publice și creșterea calității spațiului construit. Implementarea acestor măsuri, corelată cu respectarea disciplinei în construcții și cu implicarea activă a administrației publice locale, va permite transformarea treptată a comunei într-un teritoriu atractiv, funcțional și bine integrat în rețeaua localităților din zonă.

7. Concluzii generale și măsuri

Planul Urbanistic General al comunei Mănăstirea Cașin reprezintă instrumentul fundamental de planificare teritorială, orientat către dezvoltarea durabilă a localității. Documentația analizează în detaliu situația existentă, potențialul natural, fondul construit, patrimoniul cultural, infrastructura tehnico- edilitară și dinamica socio- economică, stabilind direcții clare pentru evoluția comunei.

PUG propune o dezvoltare coerentă și echilibrată, bazată pe modernizarea infrastructurii, extinderea utilităților publice, îmbunătățirea mobilității, protejarea patrimoniului și stimularea activităților economice. Reglementările urbanistice urmăresc optimizarea utilizării terenurilor, prevenirea riscurilor naturale, protejarea zonelor sensibile și creșterea calității spațiului construit.

Implementarea măsurilor propuse necesită colaborarea dintre administrația publică locală, instituțiile de specialitate și comunitate, precum și respectarea disciplinei în construcții. Prin aplicarea coerentă a reglementărilor și prin valorificarea resurselor locale, comuna Mănăstirea Cașin poate evolua către un teritoriu atractiv, funcțional și bine integrat în rețeaua localităților din județul Bacău.

Întocmit,
Arh. Marian CĂTUNEANU



SC ARHIPROIECT SRL

Bacău, str. Martir Horia 15 A 4, Tel 0755.611.699
www.arhiproiect.ro
arhiproiect_2003@yahoo.co.uk

ARHIPROIECT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI MĂNĂSTIREA CAȘIN,
JUDEȚUL BACĂU



BENEFICIAR:
COMUNA MĂNĂSTIREA CAȘIN
JUDEȚUL BACĂU

DATA ELABORĂRII: 2026

rev2

COLECTIV DE ELABORARE

Șef proiect:	**Arh. Marian CĂTUNEANU**
Urbanism:	**Arh. Marian CĂTUNEANU**
Rețele tehnico-edilitare:	**Ing. Urb. Angelica STOICA**
Protecția mediului:	**Ing. Urb. Angelica STOICA**
Analize diagnostic, prognoze:	**Ec. Nela BIBIRE** **Ing. Alexandru BOUARU**
Tehnoredactare:	**Ing. Alexandru BOUARU**
Proiectant de specialitate (Studiu istoric)	**SC UHM RESEARCH & PLANNING SRL** **Urb. Elena-Ramona UNGUREANU** **Urb. Carmen Alina MARINESCU (DRĂGOIESCU)**
Proiectant de specialitate (Studiu arheologic)	**SC VANDERLAY ARHEO SRL** **Dr. Cristian-Constantin ROMAN**
Director:	**Ing. Urb. Angelica STOICA**

Cuprins

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE 8

CAPITOLUL 1 8

Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism 8

Art. 1.2. Baza legală a elaborării 8

Art. 1.3. Domeniul de aplicare 9

Art. 1.4. Prevederi generale de aplicare 9

PARTEA II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 10

CAPITOLUL 2 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 10

Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan 10

Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan 10

Art. 2.3. Suprafețe împădurite 10

Art. 2.4. Resursele solului 10

Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice 11

Art. 2.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate 11

Art. 2.7. Reguli pentru Zone Construite Protejate (ZCP) 12

2.7.1. Definire și scop 12

2.7.2. Categorii de imobile protejate în ZCP 12

2.7.3. Reguli generale de intervenție 12

2.7.4. Funcțiuni permise și interzise 13

2.7.5. Trama stradală 14

2.7.6. Parcelarul 14

2.7.7. Regim de înălțime, POT, CUT 14

2.7.8. Amplasarea construcțiilor pe parcelă 14

2.7.9. Forma și aspectul clădirilor 15

2.7.10. Împrejmuiri 15

2.7.11. Peisaj și cadru natural 15

Art. 2.8. Reguli pentru zone protejate cu patrimoniu arheologic (ZPCPA) 15

2.8.1. Definire și tipuri de zone arheologice 15

2.8.2. Reguli generale de intervenție în ZPCPA 16

2.8.3. Proceduri arheologice obligatorii 16

2.8.4. Reguli pentru descoperiri arheologice întâmplătoare 17

2.8.5. Reguli pentru documentațiile de urbanism 17

2.8.6. Interdicții în ZPCPA 17
2.8.7. Corelări obligatorii 17
Art. 2.9. Reguli pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR) 18
SECȚIUNEA 1 — ZIR INTRAVILAN 18
2.9.1. Funcțiuni permise și interzise în ZIR intravilan 18
2.9.2. Trama stradală în ZIR intravilan 19
2.9.3. Parcelar în ZIR intravilan 19
2.9.4. Indicatori urbanistici în ZIR intravilan 21
2.9.5. Modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă 21
2.9.6. Forma și aspectul clădirilor 23
2.9.7. Împrejmuiri în ZIR intravilan 25
2.9.8. Peisaj și vizibilități în ZIR intravilan 25
SECȚIUNEA 2 — ZIR EXTRAVILAN 26
2.9.9. Protejarea folosințelor istorice și a cadrului natural 26
2.9.10. Reguli privind extinderea intravilanului 26
2.9.11. Reguli pentru Ansamblul liniei frontului (ZIR II) 26
2.9.12. Reguli pentru situri arheologice în extravilan 27
2.9.13. Reguli pentru amplasarea construcțiilor în extravilan 27
2.9.14. Reguli pentru terenuri forestiere (ZIR I, II, III) 27
2.9.15. Reguli pentru terenuri agricole (ZIR IV) 27
2.9.16. Construcții permise în extravilan 27
2.9.17. Împrejmuiri și vegetație 28
2.9.18. Protejarea peisajului și vizibilităților 28
SECȚIUNEA 3 — Corelări, aplicare cumulativă și relația cu SIG 28
2.9.19. Corelări obligatorii între ZIR și celelalte zone protejate 29
2.9.20. Prevalența reglementărilor 29
2.9.21. Trimiteri la SIG pentru detalii, scheme și exemple vizuale 30
2.9.22. Aplicarea cumulativă a tuturor reglementărilor 30
2.9.23. Principiul general al intervenției în ZIR 30
Art. 2.10. Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită 31
2.10.1. Categorii de clădiri valoroase (conform SIG) 31
2.10.2. Reguli generale de protecție 31
2.10.3. Intervenții admise 32
2.10.4. Intervenții interzise 32

2.10.5. Reguli privind parcelarul 32
2.10.6. Regim de înălțime, POT, CUT, suprafață construită 32
2.10.7. Modul de amplasare pe parcelă 33
2.10.8. Forma și aspectul clădirilor 33
2.10.9. Împrejmuiri 33
2.10.10. Peisaj și cadru natural 33
Art. 2.11. Proceduri de avizare și aprobare pentru intervenții asupra imobilelor protejate 34
2.11.1. Intervenții asupra monumentelor istorice și obiectivelor propuse pentru clasare 34
2.11.2. Intervenții asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită 35
2.11.3. Intervenții în Zone Construite Protejate (ZCP) și zone de protecție ale monumentelor istorice 35
CAPITOLUL 3 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public 36
Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale 36
Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice 36
Art. 3.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice 36
Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare 36
Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor 37
Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului 37
Art. 3.7. Lucrări de utilitate publică 37
CAPITOLUL 4 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 38
Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale 38
Art. 4.2. Amplasarea față de drumuri publice 38
Art. 4.3. Amplasarea față de aliniament 38
Art. 4.4. Amplasarea în interiorul parcelei 39
CAPITOLUL 5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 39
Art. 5.1. Accese carosabile 39
Art. 5.2. Accese pietonale 39
CAPITOUL 6 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară 39
Art. 6.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente 39
Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare 40
Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare 40
CAPITOLUL 7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcțiilor 40
Art. 7.1. Lotizare 40
Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor 41
Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor 41

CAPITOLUL 8 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri 42

Art. 8.1. Parcaje 42

Art. 8.2. Spații verzi și plantate 42

Art. 8.3. Împrejmuiri 42

PARTEA III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 44

CAPITOLUL 9 Delimitarea Unităților Teritoriale de Referință (UTR) și structura funcțională .. 44

Art. 9.1. Sat Mănăstirea Cașin: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională 44

Art. 9.2. Sat Lupești: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională 54

Art. 9.3. Sat Pârvulești: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională 57

Art. 9.3. Sat Scutaru: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională 60

PARTEA IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE SUBZONELOR ȘI U.T.R.-URILOR DIN INTRAVILAN 62

CAPITOLUL 10 Reglementări pentru zonele construite protejate, zonele istorice de referință și zonele cu potențial arheologic (ZCP, ZIR, ZPCPA) și pentru U.T.R.-urile din cadrul acestora 62

Art. 10.1 – UTR 1.1 – Reguli pentru Zona Construită Protejată ZCP 1 62

Art. 10.2 – UTR 1.2 – Zona Construită Protejată ZCP 2 (UTR 1.2) 64

Art. 10.3 – UTR 1.5, 1.6, 1.9, 1.10, 1.12, 1.18 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.2.A 67

Art. 10.4 – UTR 1.3, 1.7, 1.11, 1.15 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.2.B 69

Art. 10.5 – UTR 1.4, 1.8, 1.13, 1.14, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.2.C 71

Art. 10.6 – UTR 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.4.A 74

Art. 10.7 – UTR 2.1, 2.2 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.4.B 76

Art. 10.8 – UTR 3.3, 3.4 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.3.A 78

Art. 10.9 – UTR 3.1 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.3.B 80

Art. 10.10 – UTR 3.5, 3.6, 3.7 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.3.C 82

Art. 10.11 – UTR 4.1, 4.2 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.5.A 84

Art. 10.12 – UTR 4.3, 4.4 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR I.1.1 86

Capitolul 11 – Reglementări generale pentru zone și subzone funcționale 88

Art. 11.1 – L – subzonă de locuire individuală 88

Art. 11.2 – ISa – subzonă unități administrative 89

Art. 11.3 – ISi – subzonă unități de învățământ 90

Art. 11.4 – ISs – subzonă sănătate 91

Art. 11.5 – ISb – subzonă biserică 92

Art. 11.6 – ISc – subzonă unități culturale 93

Art. 11.7 – ISco – subzonă unități comerciale 94
Art. 11.8 – ISsr – subzonă unități prestări servicii 95
Art. 11.9 – GC – zonă gospodărie comunală, cimitire 96
Art. 11.10 – DS – zonă cu destinație specială 97
Art. 11.11 – ID – zonă unități industriale / de depozitare 98
Art. 11.12 – TE – zonă aferentă lucrărilor tehnico- edilitare 99
Art. 11.13 – SP1 – subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat 100
Art. 11.14 – SP2 – subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție 101
Art. 11.15 – CCr – subzonă transporturi rutiere 101
CAPITOLUL 12 – Indicatori urbanistici generali și specifici 102
Art. 12.1 – Indicatori urbanistici generali 102
Art. 12.2 – Indicatori urbanistici pentru Zone Construite Protejate (ZCP) 103
Art. 12.3 – Indicatori urbanistici pentru Zone Istorice de Referință (ZIR) 105
Art. 12.4 – Reguli specifice pentru Zone cu potențial arheologic (ZPCPA) 107
Art. 12.5 – Indicatori pentru clădiri valoroase și fond construit tradițional 108
Art. 12.6 – Indicatori urbanistici pentru zone industriale (ID) 110
Art. 12.7 – Indicatori urbanistici pentru zone tehnico- edilitare (TE) 110
Art. 12.8 – Indicatori urbanistici pentru zone verzi (SP1, SP2) 110
Art. 12.9 – Indicatori urbanistici pentru zone de circulații (CCr) 111
CAPITOLUL 13 – Reguli specifice pentru Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) 112
Art. 13.1 – UTR 1.1 – Zonă construită protejată ZCP 1 „Mănăstirea Cașin” 112
Art. 13.2 – UTR 1.2 – Zonă construită protejată ZCP 2 „Cașin–Sărățelu” 115
Art. 13.3 – UTR 1.3 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B 117
Art. 13.4 – UTR 1.4 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 120
Art. 13.5 – UTR 1.5 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A 122
Art. 13.6 – UTR 1.6 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A 124
Art. 13.7 – UTR 1.7 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B 126
Art. 13.8 – UTR 1.8 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 128
Art. 13.9 – UTR 1.9 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A 130
Art. 13.10 – UTR 1.10 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A 132
Art. 13.11 – UTR 1.11 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B 134
Art. 13.12 – UTR 1.12 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A 136
Art. 13.13 – UTR 1.13 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 138

Art. 13.14 – UTR 1.14 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 141
Art. 13.15 – UTR 1.15 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B 143
Art. 13.16 – UTR 1.16 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 146
Art. 13.17 – UTR 1.17 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 148
Art. 13.18 – UTR 1.18 – Zonă construită protejată ZCP 1 „Mănăstirea Cașin” 150
Art. 13.19 – UTR 1.19 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 152
Art. 13.20 – UTR 1.20 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C 154
Art. 13.21 – UTR 2.1 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.B 156
Art. 13.22 – UTR 2.2 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.B 159
Art. 13.23 – UTR 2.3 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A 161
Art. 13.24 – UTR 2.4 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A 163
Art. 13.25 – UTR 2.5 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A 165
Art. 13.26 – UTR 2.6 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A 167
Art. 13.27 – UTR 3.1 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.B 170
Art. 13.28 – UTR 3.2 – Zonă construită protejată ZCP 1 „Mănăstirea Cașin” + ZIR IV.3.A ... 172
Art. 13.29 – UTR 3.3 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.A 174
Art. 13.30 – UTR 3.4 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.A 176
Art. 13.31 – UTR 3.5 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.C 178
Art. 13.32 – UTR 3.6 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.C 180
Art. 13.33 – UTR 3.7 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.C 182
Art. 13.34 – UTR 4.1 – Zonă istorică de referință ZIR IV.5.A 184
Art. 13.35 – UTR 4.2 – Zonă istorică de referință ZIR IV.5.A 186
Art. 13.36 – UTR 4.3 – Zonă istorică de referință ZIR I.1.1 188
Art. 13.37 – UTR 4.4 – Zonă istorică de referință ZIR I.1.1 190
PARTEA V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN 193
CAPITOLUL 14 Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații 193
Art. 14.1. Prevederi generale 193
Art. 14.2. Terenurile cu destinație agricolă - TDA 193
Art. 14.3. Terenurile cu destinație forestieră - TDF 193
Art. 14.4. Terenurile aflate permanent sub ape - TDH 193
Art. 14.5. Terenurile din intravilan – TI 194
Art. 14.6. Terenurile cu destinație specială - TDS 194

CAPITOLUL 15 Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor 194

Art. 15.1. Prevederi generale 194

CAPITOLUL 16 Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor 194

Art. 16.1. Terenuri arabile (A) 194

Art. 16.2. Pășuni (P) 195

Art. 16.3. Fânețe (F) 195

Art. 16.4. Vii (V) 195

Art. 16.5. Livezi (L) 196

Art. 16.6. Păduri și alte terenuri forestiere (TF) 196

Art. 16.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (TH-E) 196

Art. 16.8. Căile de comunicații rutiere (DR) și căile ferate (CF) 197

Art. 16.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC) 197

Art. 16.10. Terenuri degradate și neproductive (N) 197

CAPITOLUL 17 Reguli pentru situri arheologice și zonele de protecție aferente din extravilan .198

Art. 17.1 Reguli pentru zonele de protecție ale siturilor arheologice 198

CAPITOLUL 18 Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan 198

ANEXA 1 – Lista funcțiunilor admise pe zone și subzone funcționale 201

ANEXA 2 - Diagrama logică - Procedura de aplicare RLU pt. emiterea CU, AC INTRAVILAN204

ANEXA 3 - Diagrama logică - Procedura de aplicare RLU pt. emiterea CU, AC EXTRAVILAN205

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL 1

Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

(1) Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General stabilește normele tehnice și juridice privind utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Mănăstirea Cașin.
(2) RLU este parte integrantă a PUG și are caracter obligatoriu în autorizarea executării lucrărilor de construcții.
(3) RLU se aprobă de Consiliul Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Art. 1.2. Baza legală a elaborării

Prezentul Regulament Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare privind amenajarea teritoriului, urbanismul, protecția patrimoniului construit, protecția mediului și autorizarea executării lucrărilor de construcții, dintre care se menționează:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic;
- Legea nr. 24/2007 privind spațiile verzi;
- Legea nr. 107/1996 a apelor;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 – Norme metodologice pentru PUG;
- Ordinul MLPT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea RLU.
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea III – Zone protejate.

Prevederile prezentului RLU sunt fundamentate pe analiza specificului local evidențiat în Studiul Istoric (SIG) aferent PUG și pe recomandările Ghidului OAR privind încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Subcarpatică Bacău–Neamț.

Art. 1.3. Domeniul de aplicare

(1) Prevederile prezentului RLU stabilesc reguli obligatorii aplicabile întregului teritoriu administrativ al comunei, până la nivel de parcelă cadastrală.
(2) Normele RLU sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.
(3) Intravilanul aprobat conform legii este reprezentat în planșa „Reglementări Urbanistice" și se marchează pe teren potrivit legislației cadastrale.
(4) Prevederile RLU se aplică la eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.
(5) Zonificarea funcțională este stabilită în planșa „Reglementări Urbanistice" și determină condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.
(6) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
(7) Țesutul construit prezintă diferențe morfologice care justifică delimitarea subzonelor funcționale, conform analizei morfologice din Studiul Istoric General (SIG).
(8) Delimitarea unităților teritoriale de referință (UTR) este prezentată în planșa „Unități Teritoriale de Referință".
(9) UTR-urile se delimitează prin limite fizice existente (străzi, ape, limite de proprietate) și reprezintă suportul grafic al reglementărilor urbanistice.
(10) Prezentul RLU se aplică în limitele intravilanului și extravilanului comunei Mănăstirea Cașin.

Art. 1.4. Prevederi generale de aplicare

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism are caracter obligatoriu și se aplică tuturor intervențiilor asupra terenurilor și construcțiilor, indiferent de forma de proprietate.
(2) Prevederile prezentului RLU se completează cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.
(3) Aplicarea și interpretarea prezentului regulament se realizează în corelare cu legislația în vigoare și cu documentațiile de urbanism aprobate conform legii.
(4) Derogările de la prevederile RLU se admit numai prin documentații de urbanism aprobate conform legii (PUZ/PUD), în cazuri justificate de condițiile terenului, configurația parcelei sau caracterul construit al zonei.
(5) **În cazul în care există diferențe între reglementările generale ale prezentului Regulament și reglementările speciale aplicabile zonelor protejate (ZIR, ZCP, ZPCPA), prevalează reglementările speciale. Reglementările stabilite prin Studiul Istoric General (SIG) și prin subzonele funcționale se aplică în mod cumulativ și au caracter obligatoriu.**
(6) **În cazul în care un imobil se află la intersecția mai multor zone sau subzone funcționale, se aplică cumulativ toate reglementările incidente.**

PARTEA II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAPITOLUL 2 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă numai pentru funcțiunile prevăzute de lege și în condițiile stabilite de aceasta.
(2) Extinderea intravilanului se poate realiza prin includerea unor terenuri agricole din extravilan, conform documentațiilor de urbanism aprobate.
(3) La emiterea autorizațiilor de construire, autoritatea locală va urmări gruparea construcțiilor pentru a limita fragmentarea terenurilor agricole.
(4) Pe terenurile agricole de clasa I și II, precum și pe terenurile ocupate de vii și livezi, sunt permise numai lucrări de utilitate publică sau rețele tehnico- edilitare, conform legislației în vigoare.

Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru funcțiunile admise în UTR, cu respectarea legislației în vigoare.
(2) Autorizarea se realizează cu respectarea principiilor de ocupare rațională a terenurilor, având în vedere:
a) completarea zonelor construite,
b) valorificarea terenurilor echipate cu rețele edilitare,
c) realizarea unor ansambluri compacte.
(3) Scoaterea terenurilor agricole din circuitul agricol se face temporar sau definitiv, conform legislației specifice.

Art. 2.3. Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, cu excepția construcțiilor necesare administrării și exploatării fondului forestier, autorizate conform Codului Silvic.
(2) Construcțiile turistice pot fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu respectarea avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
(3) Delimitarea terenurilor cu destinație forestieră se realizează conform evidențelor autorităților silvice.

Art. 2.4. Resursele solului

(1) Autorizarea construcțiilor definitive pe terenuri cu resurse identificate ale subsolului este interzisă, cu excepția celor necesare exploatării acestora, conform legislației specifice.
(2) Construcțiile industriale necesare exploatării resurselor se autorizează cu avizul autorităților competente.
(3) În cazul identificării unor resurse în intravilan, exploatarea acestora se poate realiza numai pe baza unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele cu resurse identificate ale subsolului sunt cele comunicate de Agenția Națională pentru Resurse Minerale.

Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

(1) Autorizarea construcțiilor în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de utilitate publică (poduri, drumuri, lucrări hidrotehnice).
(2) Autorizarea lucrărilor prevăzute la alin. (1) se face cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu respectarea zonelor de protecție stabilite prin Legea Apelor nr. 107/1996.
(3) Autorizarea construcțiilor în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul autorității competente.
(4) Zonele de protecție sanitară se stabilesc conform normelor aprobate prin H.G. nr. 930/2005.
(5) Pentru comuna Mănăstirea Cașin se stabilește o zonă de protecție de minimum 15 m față de malurile cursurilor de apă din intravilan, în conformitate cu Legea Apelor.

Art. 2.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea construcțiilor care, prin amplasament, volumetrie sau aspect, afectează valoarea peisajului este interzisă.
(2) Autorizarea construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale sau alte zone protejate se face cu avizul autorităților competente, conform legislației privind ariile naturale protejate.
(3) Zonele cu valoare peisagistică sunt acele teritorii care contribuie la identitatea vizuală, naturală și culturală a comunei, fiind caracterizate prin relief vizibil (versanți, zone de belvedere), vegetație specifică (aliniamente naturale, coridoare verzi) și continuitate peisageră.
(4) În lipsa unei delimitări grafice distincte în studiile suport, identificarea zonelor cu valoare peisagistică se realizează **punctual**, în etapa de autorizare, pe baza analizei urbanistice și peisagistice a amplasamentului.
(5) În zonele cu valoare peisagistică se interzic: – construcțiile voluminoase care afectează vizibilitatea peisajului; – împrejmuirile opace; – platformele betonate extinse; – intervențiile care alterează caracterul natural al zonei.
(6) Se recomandă menținerea vegetației existente, utilizarea speciilor locale și integrarea construcțiilor în peisaj prin soluții arhitecturale adecvate scării rurale.
(7) **Rezervația Naturală Buciaș (IV.7), desemnată prin H.G. 2151/2004 și administrată conform Planului de management aprobat prin OM 1295/2016, este zonă naturală protejată de interes național. În interiorul acesteia sunt interzise orice construcții, lucrări sau intervenții care contravin reglementărilor din Planul de management și Regulamentul ariei protejate.**
(8) Orice activitate în Rezervația Naturală Buciaș se realizează **numai cu avizul autorităților competente** (Ministerul Mediului / Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate / Ocolul Silvic Oituz).
(9) Se interzic: – defrișările, modificările de relief, lucrările de terasare; – construcțiile permanente sau provizorii; – intervențiile care afectează peisajul, vegetația sau fauna specifică zonei.
(10) Se recomandă valorificarea sustenabilă a rezervației prin trasee turistice controlate, puncte de observare și activități de educație ecologică, conform reglementărilor din Planul de management.
(11) Consiliul Județean poate identifica zone naturale de interes local care necesită protecție și poate stabili condiții specifice de autorizare.

Art. 2.7. Reguli pentru Zone Construite Protejate (ZCP)

2.7.1. Definire și scop

Zonele Construite Protejate (ZCP) sunt sectoare ale localității care conțin monumente istorice, situri arheologice, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită și ansambluri tradiționale, pentru care se instituie un regim special de protecție. Scopul reglementărilor este conservarea valorilor culturale, protejarea imaginii istorice și integrarea armonioasă a intervențiilor contemporane.

ZCP se corelează cu Zonele Istorice de Referință (ZIR) care le suprapun, iar intervențiile se realizează cu respectarea legislației privind protejarea patrimoniului cultural.

2.7.2. Categorii de imobile protejate în ZCP

Sunt considerate imobile protejate:

a) monumente istorice de importanță națională, grupa valorică A

b) situri arheologice aferente monumentelor istorice, grupa valorică A

c) construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism (grad mare, mediu și redus de protecție)

2.7.3. Reguli generale de intervenție

(1) **Reglementările generale de intervenție în ZCP se aplică diferențiat, în funcție de valoarea culturală, starea de conservare și resursele reale de protecție disponibile. Pentru imobilele fără valoare arhitecturală sau istorică deosebită, se pot admite intervenții de reabilitare, adaptare funcțională sau reconstrucție, cu condiția respectării caracterului zonei și a relației vizuale cu monumentele istorice. Aplicarea uniformă a regulilor asupra tuturor imobilelor din ZCP se evită, pentru a preveni tendința de nerespectare a prevederilor RLU și pentru a asigura o protecție realistă și sustenabilă a patrimoniului construit.**

(2) Se mențin reglementările stabilite pentru ZIR care suprapun ZCP.

(3) Orice intervenție asupra imobilelor protejate se realizează pe baza unui **Studiu istoric de fundamentare**, conform Legii nr. 89/2024.

(4) Intervențiile trebuie să documenteze: autorizația originară, materialele și finisajele inițiale, intervențiile anterioare, evaluarea culturală și tipurile de intervenții admisibile.

(5) Sunt admise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare, cu respectarea legislației privind protejarea monumentelor istorice.

(6) Toate intervențiile asupra monumentelor istorice trebuie să urmărească **conservarea imaginii originare**; materialele originare se păstrează sau se înlocuiesc cu materiale identice ca tip, culoare și textură.

(7) Este interzisă desființarea monumentelor istorice și a clădirilor cu grad mare și mediu de protecție.

(8) Pentru zona incintei Mănăstirii Cașin se vor respecta urmatoarele:

a) În zona incintei Mănăstirii Cașin se instituie obligativitatea restaurării și valorificării ruinelor, pivnițelor și vestigiilor existente.

b) Orice intervenție asupra acestor elemente se va realiza cu avizul Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură Bacău.
c) Vestigiile descoperite ulterior vor fi inventariate, protejate și restaurate, conform legislației privind protejarea patrimoniului cultural.
d) Se interzic demolările, acoperirile sau modificările care pot afecta integritatea vestigiilor.
e) Se recomandă integrarea acestor elemente în trasee culturale și turistice locale.

(9) Pentru clădirile cu grad redus de protecție, desființarea este posibilă doar în cazuri excepționale, fundamentate prin studiu istoric și avizul Ministerului Culturii.
(10) Pentru clădirile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită (grad mare și mediu) este obligatorie conservarea; sunt permise reabilitări, extinderi și puneri în valoare.
(11) Pe parcelele cu clădiri valoroase, construcțiile noi trebuie să pună în valoare fondul construit tradițional; sunt interzise construcțiile masive, disproporționate. Prin construcții masive se înțeleg construcțiile care, prin volumetrie, înălțime sau proporții, depășesc scara tradițională a fondului construit existent. Se consideră masive construcțiile cu regim de înălțime mai mare de P+1, cu acoperișuri plate sau cu suprafață construită mai mare de 250 m² pe parcelă, precum și cele care prin materialitate sau cromatică contrastează puternic cu contextul rural.
(12) Amplasarea construcțiilor noi se va realiza în acord cu modul tradițional de ocupare a parcelei (vezi Art. 2.7.10).
(13) Este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice doar pe baza unui studiu istorico- arhitectural, urbanistic și de vizibilitate, cu avizul Ministerului Culturii.
(14) În incinta monumentelor istorice sunt permise amenajări de spații plantate/libere care pun în valoare clădirile; se recomandă evitarea volumelor noi.
(15) Se urmărește îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit.
(16) Se permite desființarea construcțiilor parazitare doar pe baza unui studiu istoric de fundamentare.
(17) Elementele de signaletică se amplasează pe zone fără decorații arhitecturale, cu dimensiuni proporționate; este interzisă obturarea vizibilităților către monumente.
(18) Publicitatea stradală se reglementează printr-un regulament dedicat; sunt interzise totemurile, panourile mari și culorile agresive.
(19) În situri arheologice: – în interiorul sitului: cercetare arheologică preventivă – în zona de protecție: supraveghere arheologică – se respectă reglementările studiului arheologic

2.7.4. Funcțiuni permise și interzise

Funcțiuni permise

a) instituții publice și servicii
b) funcțiuni centrale, culturale, turistice
c) locuire individuală și funcțiuni complementare
d) spații plantate și agrement

Funcțiuni interzise

a) activități comerciale de mari dimensiuni (>600 mp), supermarketuri, centre comerciale, piețe, depozite, showroom-uri, autoservice, spălătorii auto, stații de combustibili
b) activități incompatibile cu statutul de ZCP sau care pot degrada valorile culturale
c) activități poluante, cu risc tehnologic sau generatoare de trafic intens
d) construcții provizorii fără proiect integrat

e) terasamente care afectează vecinătățile sau scurgerea apelor
f) depozitarea en-gros, substanțe inflamabile/toxice, materiale refolosibile sau deșeuri

2.7.5. Trama stradală

(1) Este interzisă modificarea traseului străzilor și drumurilor din ZCP.
(2) Intervențiile asupra profilului stradal necesită avizul Ministerului Culturii și fundamentare prin studiu istoric.
(3) Lucrările de reabilitare sunt precedate de cercetare arheologică (în sit) sau supraveghere arheologică (în zona de protecție).

2.7.6. Parcelarul

(1) Este interzisă modificarea parcelarului istoric pentru monumente și clădiri valoroase.
(2) Modificările sunt admise doar dacă: – se conservă elementele valoroase identificate prin studii istorice – se păstrează tipologia tradițională – nu se produc alipiri/dezmembrări care alterează țesutul istoric
(3) Suprafața minimă a parcelei nou create este cea stabilită pentru ZIR-ul aferent.

2.7.7. Regim de înălțime, POT, CUT

(1) Pentru clădirile protejate se mențin indicatorii existenți; mansardarea este permisă doar fără modificarea înălțimii și formei acoperișului.
(2) Până la PUZ ZCP, se aplică indicatorii stabiliți pentru ZIR.
(3) Este interzisă modificarea regimului de înălțime predominant al frontului stradal.
(4) Este interzisă extinderea pe verticală a corpului principal; nu sunt permise supraetajări.
(5) Sunt interzise construcțiile masive care scot din scară fondul tradițional. Prin construcții masive se înțeleg construcțiile care, prin volumetrie, înălțime sau proporții, depășesc scara tradițională a fondului construit existent. Se consideră masive construcțiile cu regim de înălțime mai mare de P+1, cu acoperișuri plate sau cu suprafață construită mai mare de 250 m² pe parcelă, precum și cele care prin materialitate sau cromatică contrastează puternic cu contextul rural.
(6) În zona de protecție a monumentelor și a clădirilor de cult se aplică regula non altius tolendi (interdicția depășirii regimului de înălțime specific zonei).
(7) Orice inserție nouă trebuie studiată în raport cu vizibilitatea către valorile care au determinat ZCP.
(8) Se respectă toate condiționările ZIR.

2.7.8. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

(1) Este interzisă modificarea modului tradițional de amplasare a construcțiilor pe parcelă.
(2) Amplasarea se corelează cu regulile ZIR.
(3) Se respectă Art. 2.7.10 privind forma și aspectul.

2.7.9. Forma și aspectul clădirilor

(1) Se conservă forma și aspectul clădirilor cu grad mediu de protecție; materialele originare se păstrează sau se înlocuiesc cu materiale identice.
(2) Pentru imobilele protejate se impune revenirea la imaginea originară acolo unde aceasta a fost alterată.
(3) Sunt interzise construcțiile masive, disproporționate. Prin construcții masive se înțeleg construcțiile care, prin volumetrie, înălțime sau proporții, depășesc scara tradițională a fondului construit existent. Se consideră masive construcțiile cu regim de înălțime mai mare de P+1, cu acoperișuri plate sau cu suprafață construită mai mare de 250 m² pe parcelă, precum și cele care prin materialitate sau cromatică contrastează puternic cu contextul rural.
(4) Construcțiile noi în imobile protejate trebuie să pună în valoare fondul tradițional.
(5) Materiale permise: șiță/draniță/șindrilă, țiglă ceramică.
(6) Acoperișurile se construiesc în șarpantă cu pante specifice materialelor tradiționale.
(7) Materiale tradiționale: zidărie de cărămidă/piatră, fundații de piatră, văruieli deschise, tâmplărie din lemn.
(8) Materiale interzise: azbest, poliesteri, țiglă metalică, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului), culori tari.

2.7.10. Împrejmuiri

(1) Se conservă împrejmuirile istorice ale imobilelor protejate.
(2) Înlocuirile se fac conform formulelor tradiționale din SIG.
(3) Se respectă condiționările ZIR.

2.7.11. Peisaj și cadru natural

(1) Se respectă toate condiționările ZIR privind vizibilitatea, relația cu peisajul și integrarea în cadrul natural.

Art. 2.8. Reguli pentru zone protejate cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)

2.8.1. Definire și tipuri de zone arheologice

Patrimoniul arheologic al comunei Mănăstirea Cașin, conform Studiului Arheologic parte a Studiului Istoric General (SIG), cuprinde:

- **ZPCPA 0** – sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național (RAN): *Mănăstirea Cașin – fosta Mănăstire Cașin*, cod RAN 23458.01, cu zonă de protecție delimitată în SIG.
- **ZPCPA 1** – Lupești: nucleul satului din epoca modernă.
- **ZPCPA 2** – Mănăstirea Cașin: nucleul satului din epoca modernă.
- **ZPCPA 3** – Pârvulești: nucleul satului din epoca modernă.

Aceste zone sunt protejate conform Legii 422/2001, OG 43/2000 și prezentului Regulament Local de Urbanism.

2.8.2. Reguli generale de intervenție în ZPCPA

(1) Toate siturile arheologice și zonele cu potențial arheologic sunt tratate unitar sub denumirea de **Zone Protejate cu Patrimoniu Arheologic (ZPCPA)**.
(2) Orice intervenție asupra terenurilor din ZPCPA necesită **avizul prealabil al Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură Bacău**, indiferent de:
- tipul lucrării,
- forma de proprietate,
- amplasarea în intravilan sau extravilan.

(3) Lucrările care afectează solul (construcții, rețele edilitare, drumuri, foraje, amenajări funciare, telecomunicații, cariere, balastiere etc.) se pot executa **numai după procedurile arheologice obligatorii**.
(4) Toate intervențiile se realizează cu respectarea legislației privind protejarea patrimoniului arheologic.

2.8.3. Proceduri arheologice obligatorii

A. Sit arheologic RAN – ZPCPA 0

(1) Lucrările pot începe **numai după descărcarea de sarcină arheologică**.
(2) Descărcarea presupune:

- săpătură arheologică preventivă pe toată suprafața afectată,
- raport tehnic de cercetare,
- emiterea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

(3) Costurile cercetării arheologice preventive sunt suportate de beneficiar.

B. Zone de protecție ale siturilor arheologice

(1) Pentru lucrări de amploare (drumuri, hale, cartiere, rețele magistrale etc.) este obligatoriu **diagnosticul arheologic intruziv** (sondaje).
(2) Diagnosticul stabilește:
- existența vestigiilor,
- distribuția lor,
- starea de conservare,
- soluțiile tehnice de protecție.

(3) Costurile diagnosticului sunt suportate de beneficiar.

C. Zone cu potențial arheologic (ZPCPA 1–3)

(1) Lucrările de mică amploare (locuințe unifamiliale, anexe, rețele locale, studii geotehnice) necesită **supraveghere arheologică permanentă**.
(2) Supravegherea stabilește prezența/absența vestigiilor; în caz de descoperiri:
- lucrările se opresc,
- se trece la cercetare arheologică preventivă.

(3) Costurile supravegherii sunt suportate de beneficiar.

D. Reguli comune

(1) Cercetarea arheologică se realizează numai de specialiști atestați de Ministerul Culturii.
(2) Orice cercetare arheologică necesită **autorizație de cercetare** emisă de Ministerul Culturii.

2.8.4. Reguli pentru descoperiri arheologice întâmplătoare

(1) Descoperirile întâmplătoare determină **sistarea imediată a lucrărilor**.
(2) Descoperirea se raportează în maximum **72 de ore**:
- primarului,
- serviciului de urbanism,
- Direcției pentru Cultură Bacău.

(3) Lucrările pot continua numai după finalizarea cercetărilor arheologice și emiterea descărcării de sarcină arheologică.

2.8.5. Reguli pentru documentațiile de urbanism

(1) PUZ-urile care includ situri arheologice sau zone de protecție se pot elabora **numai cu avizul prealabil al Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură Bacău**.
(2) Documentațiile trebuie să includă:
- rezultatele cercetărilor arheologice,
- delimitarea vestigiilor,
- măsuri de protecție,
- reglementări specifice zonei.

2.8.6. Interdicții în ZPCPA

(1) Se interzice orice săpătură sau lucrare care afectează solul în ZPCPA 0 fără descărcare de sarcină arheologică.
(2) Se interzice autorizarea directă a lucrărilor în zonele arheologice până la:
- elaborarea documentațiilor de urbanism avizate,
- stabilirea regulilor de construire,
- realizarea lucrărilor de cercetare, conservare, protejare sau punere în valoare.

2.8.7. Corelări obligatorii

(1) Reglementările ZPCPA se aplică **cumulativ** cu:
- Art. 2.7 (ZCP),
- Art. 2.9 (ZIR),

- legislația privind protejarea patrimoniului arheologic.

(2) În caz de neconcordanță, **prevalează legislația arheologică**.
(3) Pentru delimitări exacte se consultă planșele SIG (Pl. 8, Pl. 9, U6.1).

Art. 2.9. Reguli pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)

SECȚIUNEA 1 — ZIR INTRAVILAN

ZIR intravilan cuprinde vetrele tradiționale ale satelor Mănăstirea Cașin, Lupești, Pârvulești și Scutaru, împărțite în subzonele: **ZIR IV.2.A, IV.2.B, IV.2.C, IV.3.A, IV.3.B, IV.3.C, IV.4.A, IV.4.B, IV.5.A, IV.5.B, ZIR I.1.1, ZIR I.1.2.**

Aceste zone păstrează structuri tradiționale de parcelar, tipologii arhitecturale, relații volumetrice și peisaje culturale specifice.

2.9.1. Funcțiuni permise și interzise în ZIR intravilan

Funcțiuni principale permise

- locuire individuală;
- locuințe secundare / de vacanță;
- funcțiuni complementare locuirii;
- instituții și servicii de interes public;
- culte;
- activități comerciale, economice, meșteșugărești;
- activități de producție și depozitare de mică amploare;
- gospodărie comunală;
- spații plantate și spații publice.

Funcțiuni compatibile

- Conform propunerilor PUG, în limitele indicatorilor și ale specificului local.

Funcțiuni permise doar periferic

- activități agro- zootehnice;
- activități de producție;
- gospodărie comunală (cimitire, construcții edilitare);
- vânzare en- gros.

Acestea se amplasează **la periferia localităților**, cu studii de vizibilitate obligatorii.

Funcțiuni interzise

- activități poluante;
- activități cu risc tehnologic;
- activități care cresc semnificativ traficul;

- construcții provizorii fără proiect integrat (chioșcuri, barăci, garaje etc.);
- depozitare en- gros;
- depozitare/vânzare substanțe inflamabile/toxice;
- depozitare materiale refolosibile sau deșeuri vizibile din spațiul public.

Reguli pentru situri arheologice în intravilan

- în interiorul sitului: **cercetare arheologică preventivă**;
- în zona de protecție: **supraveghere arheologică**.

2.9.2. Trama stradală în ZIR intravilan

Reguli generale

- Se conservă și reabilitează traseele drumurilor istorice principale și secundare.
- Trama propusă trebuie să se racordeze la trama existentă, păstrând continuitatea traseelor și a profilelor.
- Profilele străzilor pot fi modificate doar cu păstrarea traseului istoric.
- Reabilitările sunt precedate de cercetare arheologică (în sit) sau supraveghere (în zona de protecție).

Materiale și execuție

- Asfaltarea se limitează la drumurile principale și străzile din localități.
- Pantele, scurgerile pluviale și terasamentele se rezolvă cu materiale locale.
- Drenajul se face cu șanțuri deschise în extravilan și cu șanțuri placate cu piatră perforată în intravilan.
- Podețele, zidurile de sprijin și balustradele se execută din materiale naturale (piatră, lemn).

Circulații pietonale și parcări

- În zonele cu trafic intens se amenajează circulații pietonale.
- Parcările se realizează din pietriș compactat, integrate în vegetație.
- Pavelele de beton și suprafețele asfaltate mari sunt nerecomandate.

Mobilitate alternativă

- Pistele pentru biciclete între sate sunt obligatorii.

Reguli specifice subzonelor

- **ZIR IV.2.A, IV.3.A, IV.4.A** — se păstrează trama sinuoasă tradițională, adaptată reliefului.
- **ZIR IV.2.B, IV.3.B, IV.4.B, IV.5.A, IV.5.B** — se păstrează trama liniară.
- **ZIR IV.2.A și IV.2.B** — se conservă drumurile istorice ale fostului ansamblu mănăstiresc: str. Înv. Beloiu Constantin, str. Sfinții Arhangheli, str. Păcii, str. Gheorghe Ștefan Voievod.

2.9.3. Parcelar în ZIR intravilan

A. Parcelele existente

- Sunt construibile dacă au **minim 400 mp** și respectă toate regulile RLU.

B. Parcelele noi

- Se definesc prin diviziune/comasare după aprobarea PUG/RLU.
- Dimensiunile minime sunt cele din **Tabelul 3 (locuințe)** și **Tabelul 4 (instituții)**.

- Este interzisă divizarea în loturi mici cu acces prin fundături sau servituți înguste.
- Extinderea intravilanului se face treptat, max. **30%** din trupul principal.
- Parcelele clădirilor valoroase nu se modifică.

TABEL 3 — Caracteristicile parcelelor noi pentru locuințe (din SIG)

Mănăstirea Cașin

Subzonă	Suprafață minimă (mp)	Formă	Deschidere minimă (m)	Bandă construibilitate (m)
ZIR IV.2.A	800 (fațadă scurtă) / 1200 (fațadă lungă)	neregulată/regulată	14 / 20	50
ZIR IV.2.B	1200 / 2000	regulată	15 / 20	40
ZIR IV.2.C	1100	regulată	20	40

Pârvulești

Subzonă	Suprafață minimă	Formă	Deschidere	Bandă
ZIR IV.3.A	800 / 1200	nereg./reg.	14 / 20	50
ZIR IV.3.B	1500	regulată	25	30
ZIR IV.3.C	1000	nereg./reg.	20	–

Lupești

Subzonă	Suprafață minimă	Formă	Deschidere	Bandă
ZIR IV.4.A	1000	nereg./reg.	20	–
ZIR IV.4.B	1500	regulată	20	40

Scutaru

Subzonă	Suprafață minimă	Formă	Deschidere	Bandă
ZIR IV.5.A / IV.5.B	1000	regulată	25	–

Zone speciale

Subzonă	Suprafață minimă	Formă	Deschidere	Amplasare
ZIR I.1.1 – Schitul Buciaș	5000	regulată	50	izolat/pavilionar/incintă
ZIR I.1.2 – Înțărcătoarea	5000	regulată	50	izolat/pavilionar/incintă

TABEL 4 — Parcelele pentru instituții și servicii publice

Instituție	Suprafață minimă (mp)	Formă	Amplasare
Școală	4000	regulată	izolat/pavilionar
Grădiniță	2500	regulată	izolat/pavilionar
Cămin cultural / Muzeu	4000	regulată	izolat/pavilionar/incintă
Biserică	5000	reg./nereg.	izolat

Instituție	Suprafață minimă (mp)	Formă	Amplasare
Dispensar	1500	reg./nereg.	izolat/pavilionar
Pensiune / Turism	2000	reg./nereg.	izolat/incintă/pavilionar

2.9.4. Indicatori urbanistici în ZIR intravilan

Indicatorii sunt diferențiați pe subzone, conform SIG.

TABEL 5 — Indicatori urbanistici maximali pentru locuințe

Subzonă	POT max	CUT max	Regim max	Amprentă max (mp)
ZIR IV.2.A	20%	0.3	P	120
ZIR IV.2.B	25%	0.3	P	120
ZIR IV.2.C	20%	0.4	P+1	150
ZIR IV.3.A	20%	0.3	P	120
ZIR IV.3.B	20%	0.3	P	120
ZIR IV.3.C	25%	0.5	P+1	150
ZIR IV.4.A	30%	0.5	P	100
ZIR IV.4.B	20%	0.3	P	100
ZIR IV.5.A	25%	0.5	P+1	150
ZIR IV.5.B	25%	0.5	P+1	150
ZIR I.1.1 – Schitul Buciaș	15%	0.3	P+1	350 (principală) / 200 (secundare)
ZIR I.1.2 – Înțărcătoarea	10%	0.3	P+1	200

Regulă specială

Pentru parcele > **3000 mp**, POT max = **15%**.

TABEL 6 — Indicatori urbanistici pentru instituții

Funcțiune	H max cornișă	POT max	CUT max	Niveluri
Școală	8,00 m	25%	0.9	S+P+1
Grădiniță	8,00 m	30% / 20%	0.6	S+P+1
Cămin cultural / Muzeu	8,00 m	30%	0.9	S+P+1
Biserică	8,00 m	15%	0.15	–
Dispensar	8,00 m	30%	0.8	S+P+1
Comerț / Servicii	5,00 m	30%	0.6	S+P
Turism	8,00 m	30%	0.6	S+P+1
Administrație	8,00 m	40%	0.8	S+P+1

2.9.5. Modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă

a. Structura tradițională a parcelei

Parcelele din ZIR intravilan sunt împărțite tradițional în două zone:

- **CC – partea construită** (zona dinspre stradă)
- **CP – partea plantată** (arabil, livezi, pășuni, fânețe)

Această împărțire este **obligatoriu de păstrat**.

Banda de construibilitate este delimitată între retragerea față de aliniament și retragerea față de limita posterioară, astfel:

- **50 m** – ZIR IV.2.A / ZIR IV.3.A
- **40 m** – ZIR IV.2.B, IV.2.C / ZIR IV.4.B
- **30 m** – ZIR IV.3.B
- **fără limită fixă** – subzonele unde banda nu este definită în SIG

b. Tipuri tradiționale de amplasare (obligatorii)
Locuință cu fațada scurtă la stradă

Anexele se amplasează:

- în prelungirea locuinței (tip „I”),
- paralel cu locuința,
- în formă de „L”,
- în formă de „U”.

Locuință cu fațada lungă la stradă

Anexele se amplasează:

- în formă de „C”,
- în formă de „U”,
- foarte rar pe patru laturi.

Spațiul central liber

Indiferent de tip, clădirile trebuie să contureze **ograda tradițională** (grădinița de flori) în fața casei.

c. Retrageri obligatorii

Față de aliniament:

- min. **3,00 m** (fațadă scurtă la stradă)
- min. **5,00 m** (fațadă lungă la stradă)

Față de limita posterioară: min. **5,00 m**

Față de limitele laterale:

- min. **½ din înălțimea la cornișă**, dar nu mai puțin de **3,00 m**
- pe latura opusă se poate reduce, cu respectarea Codului civil

d. Reguli pentru anexe

- Se pot amplasa mai multe corpuri de clădire pe parcelă.
- Anexele trebuie să fie **subordonate volumetric** clădirii principale.
- Anexele se amplasează conform tipologiilor tradiționale și vecinătăților.
- Se evită orice construcție care concurează ca volum locuința principală.

2.9.6. Forma și aspectul clădirilor

a. Principii generale

- Aspectul exterior trebuie să exprime funcțiunea și să respecte caracterul tradițional al satului.
- Se interzice desființarea clădirilor cu valoare arhitecturală mare și medie.
- Nu se recomandă desființarea clădirilor cu valoare mică.
- Intervențiile asupra clădirilor valoroase necesită **aviz DJC Bacău**.

b. Reguli privind volumetria

- Mansardarea este permisă **doar în volumul podului existent**, fără modificarea formei acoperișului.
- Supraetajarea sau supraînălțarea caselor tradiționale este **interzisă**.
- Anexele pot fi supraînălțate, dar coama lor nu poate ajunge la nivelul casei principale.
- Amprenta maximă a clădirii principale este cea din **Tabelul 5** (100–150 mp, în funcție de subzonă).

c. Elemente tradiționale admise

- prispe / târnață,
- cursive din lemn,
- elemente din lemn pe una sau două fațade.

d. Acoperișuri

Formă

- Obligatoriu: **șarpantă în 4 ape**, cu înclinare **30–45°**.
- Interzis: acoperiș în 2 ape cu ruptură de pantă sau ape inegale (AȘA NU în SIG).
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu **pinion teșit**.

Materiale admise

- țiglă ceramică,
- tablă plană fălțuită,
- draniță,
- șiță,
- șindrilă.

Materiale interzise

- țiglă metalică,

- azbest,
- membrane bituminoase.

e. Ferestre, lucarne, vitraje

- Suprafețele vitrate nu pot depăși **50%** din suprafața unei fațade.
- Pereții cortină sunt **interzișI**.
- Lucarnele trebuie să fie **simple, tradiționale** (triunghiulare).
- Lucarnele mari, agresive sunt **interzise** (AȘA NU în SIG).
- Ferestrele de mansardă sunt permise doar dacă **nu sunt vizibile din spațiul public**.

f. Materiale și finisaje

Materiale interzise

- placări ceramice pe fațadă (exceptând soclul),
- imitații de piatră,
- materiale cu azbest,
- poliesteri,
- țiglă metalică,
- membrane bituminoase,
- inox pentru balustrade,
- balușTri din beton sau piatră,
- culori tari (roz, oranj, galben, verde neon etc.).

Culori admise

- alb,
- albastru deschis,
- crem.

Tâmplărie

- lemn, în culoare naturală sau vopsit alb, gri, verde.

g. Echipamente vizibile

Este interzisă amplasarea vizibilă din spațiul public a:

- antenelor satelit,
- aparatelor de aer condiționat,
- cablurilor CATV.

h. Reguli pentru edificii publice și sacre

- Edificiile valoroase se păstrează și se reabilitează.
- Bisericile trebuie să aibă poziție privilegiată și siluetă dominantă în localitate.

2.9.7. Împrejmuiri în ZIR intravilan

a. Materiale interzise

- fier forjat cu modele complicate,
- panouri de beton,
- panouri metalice,
- policarbonat,
- PVC,
- sticlă armată.

b. Reguli generale

- Se conservă împrejmuirile istorice.
- Împrejmuirile noi trebuie să preia modele tradiționale din SIG.
- Materiale admise: **lemn sau metal**, în culori tradiționale: alb, gri, bleu, crem, sau culoarea naturală a lemnului.
- Înălțime maximă: **1,70 m**.

c. Soclu și poartă

- Soclu de piatră: **20–30 cm**.
- Poarta tradițională poate avea **2,5–3,0 m** la coamă, cu șarpantă și învelitoare tradițională.

2.9.8. Peisaj și vizibilități în ZIR intravilan

a. Protejarea vizibilităților

- Se evită amplasarea construcțiilor care afectează vizibilitatea către ansamblul monumentului istoric sau către peisaje valoroase.
- Se interzic clădirile voluminoase (hale) în vizorul primei imagini asupra satului.
- Se evită construcțiile mari la intrarea în sat.

b. Reguli pentru integrarea în peisaj

- Construcțiile amplasate în afara vetrei satului vor utiliza materiale naturale locale (lemn, piatră, tencuieli minerale), cu cromatică adaptată peisajului rural și natural.
- Se vor conserva conurile de vizibilitate și punctele panoramice către monumente istorice, peisaje naturale și zone de belvedere. În lipsa unei delimitări grafice distincte, acestea se identifică punctual, în etapa de autorizare, pe baza observațiilor de teren și a studiului istoric de fundamentare.
- Se vor evita inserțiile care obturează peisajul – construcții voluminoase, împrejmuiri opace, plantații dense sau elemente care afectează percepția vizuală a cadrului natural.
- Se recomandă menținerea vegetației existente și utilizarea speciilor locale pentru integrarea naturală a construcțiilor în peisaj.
- În zonele de belvedere și pe traseele turistice se vor evita intervențiile care pot diminua valoarea vizuală a peisajului.

c. Spații verzi și vegetație

- Spațiile verzi publice trebuie să folosească materiale naturale și cromatică discretă.
- Speciile recomandate: foioase de talie medie, port regulat, coronament la min. **2,50 m**, sistem radicular profund.
- Se evită speciile care murdăresc excesiv.

d. Reguli speciale pentru ZIR IV.5.A

- Se impune realizarea unui proiect de **amenajare și punere în valoare** a traseului istoric al căii ferate forestiere și a memoriei fostei fabrici „Union" și a coloniei Scutaru.

SECȚIUNEA 2 — ZIR EXTRAVILAN

Zonele Istorice de Referință din extravilan includ subzonele **ZIR I, ZIR II, ZIR III și ZIR IV.1**, caracterizate prin peisaje culturale, folosințe tradiționale și vizibilități valoroase. În ZIR nu se admit derogări de la prevederile SIG.

2.9.9. Protejarea folosințelor istorice și a cadrului natural

- Se mențin folosințele tradiționale ale terenurilor: **păduri, pășuni, fânețe, vii, livezi**.
- Se protejează peisajul văilor: **Cașin, Haloșul Mare, Haloșul Mic, Haloșul Ciubotaru, Buciaș**, cu vegetație mică și medie.
- Lucrările edilitare (poduri, ziduri de sprijin etc.) trebuie să fie **minimale**, realizate cu materiale naturale și integrate în peisaj.
- Se protejează perspectivele dominante spre **munți (sud-vest)** și **dealuri (nord și sud)**.
- **Protejarea perspectivelor vizuale se realizează prin limitarea regimului de înălțime al construcțiilor, evitarea volumelor masive și menținerea vizibilităților naturale de pe drumurile principale și din zonele de belvedere.**
- **În lipsa unei delimitări grafice distincte, protecția vizibilităților se aplică punctual, în etapa de autorizare, pe baza observațiilor de teren și a studiului istoric de fundamentare.**

2.9.10. Reguli privind extinderea intravilanului

- Nu se recomandă extinderea necontrolată a intravilanului prin noi trupuri mari.
- Este interzisă extinderea intravilanului în zona **„Ansamblului liniei frontului din Primul Război Mondial"**.
- În ZIR II, III și IV, extinderea intravilanului se poate face doar **treptat**, prin **creștere organică**, fără a depăși **30%** din suprafața trupului principal.

2.9.11. Reguli pentru Ansamblul liniei frontului (ZIR II)

- Orice intervenție în ansamblu sau în zona sa de protecție se face **numai cu avizul DJC Bacău**.
- Se recomandă realizarea unui proiect de **identificare, delimitare, promovare și punere în valoare** a ansamblului, inclusiv traseu de vizitare.

2.9.12. Reguli pentru situri arheologice în extravilan

- Orice intervenție în situri arheologice, zone de protecție sau zone cu potențial arheologic se face **numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău**.
- Se aplică cumulativ cu **Art. 2.8 – ZPCPA**.

2.9.13. Reguli pentru amplasarea construcțiilor în extravilan

- Se evită ocuparea pantelor și a versanților; construcțiile se amplasează în zonele de vale, cu altitudine minimă și stabilitate geotehnică verificată.
- Se interzice amplasarea construcțiilor pe terenuri cu pante mai mari de 15°, instabile sau cu risc de eroziune, alunecare ori afectare vizuală a peisajului.
- În zonele cu pante moderate (sub 15°), construcțiile se pot amplasa numai pe baza unui studiu geotehnic și a unei soluții de integrare peisageră, care să asigure stabilitatea terenului și conservarea vegetației.
- Se vor evita terasările masive, platformele betonate și modificările de relief care alterează caracterul natural al versanților.
- Lucrările edilitare (drumuri, rețele, ziduri de sprijin etc.) trebuie să fie minimale, realizate cu materiale naturale și integrate în peisaj, adaptate topografiei.
- În zonele vizibile din drumurile principale sau din punctele de belvedere, se interzic construcțiile care obturează peisajul sau modifică linia naturală a versantului.
- În lipsa unei delimitări grafice distincte, aplicarea prevederilor se realizează punctual, în etapa de autorizare, pe baza observațiilor de teren și a studiului geotehnic.

2.9.14. Reguli pentru terenuri forestiere (ZIR I, II, III)

- Autorizarea construcțiilor pe terenuri forestiere este **interzisă**.
- Excepție: construcții necesare activităților silvice (întreținere, exploatare, culturi forestiere).
- Acestea se amplasează **numai la liziera pădurii**, cu dezafectarea minimă a vegetației.
- Schimbarea destinației terenurilor forestiere este **interzisă**.

2.9.15. Reguli pentru terenuri agricole (ZIR IV)

- ZIR IV cuprinde terenuri agricole cu aspect de cuvă, vizibile din toate direcțiile.
- Se păstrează folosințele agricole (cereale, fânețe).
- Se conservă parcelarul agricol tradițional; **reparcelarea este interzisă** fără documentații de urbanism.

2.9.16. Construcții permise în extravilan

Regim de înălțime

- Regim maxim: **P**
- Înălțime maximă la cornișă: **5,50 m**

Construcții silvice

- Refugii, cabane, anexe: **max. 100 mp**

Construcții agricole permise

Conform Legii 18/1991 și Legii 50/1991:

- depozite de îngrășăminte,
- silozuri,
- magazii, șoproane,
- sere, solare, răsadnițe,
- adăposturi de animale,
- ateliere mici,
- spații administrative.

Amplasare

- Sistem pavilionar, în acord cu activitățile agricole/silvice.
- Retrageri minime: **5,00 m** față de limitele laterale și posterioare.

Materiale

- Lemn, piatră, cărămidă.
- Integrare obligatorie în peisaj.

2.9.17. Împrejmuiri și vegetație

- Terenurile agricole **nu se împrejmuiesc**.
- Dacă este necesar: împrejmuiri din **lemn sau nuiele**, în culori naturale.
- Se menține și se completează vegetația existentă: păduri, vii, livezi, fânețe, pășuni.
- Se folosesc specii adaptate zonei, rezistente la secetă, poluare, boli și dăunători.

2.9.18. Protejarea peisajului și vizibilităților

- Se conservă peisajul rural specific și conurile de vizibilitate către monumente istorice, ansambluri protejate și peisaje naturale. În lipsa unei delimitări grafice distincte în studiile suport, conurile de vizibilitate se identifică punctual, în etapa de autorizare, pe baza observațiilor de teren și a studiului istoric de fundamentare.
- Se evită orice inserții care obturează peisajul sau afectează percepția asupra așezării:
  - construcții voluminoase sau disproporționate;
  - împrejmuiri opace;
  - plantații dense care blochează vizibilitatea;
  - elemente de infrastructură vizual agresive.
- Se protejează punctele panoramice și vizibilitățile către monumente, ansambluri istorice și peisaje naturale. Intervențiile în aceste zone se vor realiza cu menținerea cadrului vizual și a relației tradiționale dintre așezare și peisaj.
- Construcțiile noi amplasate în zone cu vizibilitate sensibilă vor respecta scara tradițională, cromatica locală și materialele naturale, pentru a nu afecta percepția peisajului rural și cultural.
- Se recomandă menținerea vegetației locale și evitarea introducerii speciilor care pot afecta vizibilitatea sau caracterul peisajului.

SECȚIUNEA 3 — Corelări, aplicare cumulativă și relația cu SIG

2.9.19. Corelări obligatorii între ZIR și celelalte zone protejate

Reglementările pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR) se aplică **cumulativ** cu toate celelalte zone de protecție definite în RLU și în documentațiile de fundamentare.

1. Corelare cu ZCP (Zone Construite Protejate)

- În cazul în care o parcelă sau o clădire se află simultan în ZIR și ZCP, se aplică **cea mai restrictivă regulă** dintre cele două.
- Reglementările ZCP privind protejarea țesutului istoric, a fronturilor, a relațiilor volumetrice și a clădirilor valoroase se aplică integral în interiorul ZIR.

2. Corelare cu ZPCPA (Zone Protejate cu Patrimoniu Arheologic)

- Dacă o parcelă din ZIR se suprapune peste un sit arheologic, zona de protecție sau o zonă cu potențial arheologic, se aplică **integral Art. 2.8 – ZPCPA**.
- În acest caz:
  - lucrările se pot executa doar cu **avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău**,
  - se impune **cercetare arheologică preventivă** sau **supraveghere arheologică**, conform delimitărilor din SIG.

3. Corelare cu Art. 2.10 (Clădiri valoroase)

- Dacă în interiorul ZIR există clădiri cu valoare arhitecturală mare, medie sau mică, se aplică **integral Art. 2.10**.
- Reglementările ZIR privind volumetria, materialele, acoperișurile și amplasarea se aplică **în plus** față de regulile pentru clădiri valoroase.

2.9.20. Prevalența reglementărilor

1. Prevalența SIG

În caz de neconcordanță între:

- prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU),
- și prevederile Studiului Istoric General (SIG),

prevalează prevederile SIG, deoarece acesta reprezintă documentația de fundamentare obligatorie pentru zonele protejate.

2. Prevalența legislației naționale

În caz de conflict între:

- RLU,
- SIG,
- și legislația privind protejarea patrimoniului construit sau arheologic,

prevalează legislația națională (Legea 422/2001, OG 43/2000, Legea 50/1991, Legea 18/1991 etc.).

2.9.21. Trimiteri la SIG pentru detalii, scheme și exemple vizuale

Pentru interpretarea corectă a regulilor din ZIR, se consultă **obligatoriu** planșele și anexele din SIG, care conțin:

- delimitarea exactă a subzonelor ZIR (IV.2.A/B/C, IV.3.A/B/C, IV.4.A/B, IV.5.A/B, I.1.1, I.1.2);
- scheme de parcelar tradițional și relația CC/CP;
- tipologii de amplasare pe parcelă (I, L, U, C);
- exemple AȘA DA / AȘA NU pentru:
  - acoperișuri,
  - lucarne,
  - finisaje,
  - împrejmuiri,
  - integrarea în peisaj;
- exemple de volumetrii conforme și neconforme;
- exemple de trama stradală tradițională;
- vizibilități, conuri de vizibilitate și puncte panoramice;
- trasee istorice și zone cu valoare culturală.

Aceste exemple au **rol ilustrativ**, dar sunt **obligatorii pentru interpretarea corectă** a regulilor din RLU.

2.9.22. Aplicarea cumulativă a tuturor reglementărilor

În ZIR, orice intervenție (construire, extindere, reabilitare, împrejmuire, amenajare) trebuie să respecte **simultan**:

- regulile ZIR extravilan sau intravilan (prezentul articol),
- regulile ZCP (dacă este cazul),
- regulile ZPCPA (dacă este cazul),
- regulile pentru clădiri valoroase (Art. 2.10),
- indicatorii urbanistici din tabelele 3, 4, 5, 6,
- legislația patrimoniului construit și arheologic,
- prevederile PUG și ale planșelor aferente.

Nicio regulă nu poate fi aplicată izolat.

2.9.23. Principiul general al intervenției în ZIR

(1) Orice intervenție trebuie să urmărească:
- păstrarea caracterului tradițional;
- protejarea peisajului cultural;
- respectarea tipologiilor istorice;
- integrarea armonioasă în țesutul existent;

- evitarea oricărei forme de agresivitate volumetrică sau vizuală;
- protejarea valorilor identitare ale satelor comunei Mănăstirea Cașin.

(2) Aplicarea principiilor generale de intervenție se realizează operațional prin:

- utilizarea materialelor naturale locale (lemn, piatră, tencuieli minerale);
- menținerea proporțiilor tradiționale ale construcțiilor (regim de înălțime maxim P+1, acoperișuri în două sau patru ape);
- evitarea volumelor masive și a cromaticilor stridente;
- integrarea construcțiilor noi prin aliniere la fronturile existente și respectarea scării locale;
- păstrarea vizibilităților către peisajul natural și către monumentele istorice;
- realizarea amenajărilor exterioare cu materiale compatibile cu mediul rural (pavaje din piatră, garduri din lemn, vegetație locală).

(3) În lipsa unei delimitări grafice distincte, aplicarea acestor principii se realizează punctual, în etapa de autorizare, pe baza observațiilor de teren și a studiului istoric de fundamentare.

Art. 2.10. Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită

Clădirile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită sunt imobile identificate în documentațiile de fundamentare (SIG) ca având valoare culturală mare, medie sau redusă. Acestea sunt protejate prin RLU aferent PUG, conform Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. (1) lit. b).

Reglementările de mai jos se aplică **tuturor clădirilor valoroase**, indiferent dacă sunt sau nu în ZCP.

2.10.1. Categorii de clădiri valoroase (conform SIG)

A. Grad de protecție mare

- Clădiri cu valoare arhitecturală/istorică deosebită, pentru care **intervențiile necesită aviz DJC Bacău**.

B. Grad de protecție mediu

- Clădiri valoroase care necesită **conservare, restaurare și protejarea imaginii**.

C. Grad de protecție redus

- Clădiri cu valoare arhitecturală/istorică locală, pentru care **nu se recomandă desființarea**, iar intervențiile trebuie să respecte caracterul tradițional.

2.10.2. Reguli generale de protecție

- Orice intervenție asupra clădirilor valoroase se autorizează **numai pe baza prevederilor RLU** și **cu avizul DJC Bacău**.
- Se protejează **imobilul și parcela** pe care este amplasat.
- Intervențiile trebuie să respecte:
  - forma,
  - volumul,
  - stilul,
  - materialele,
  - cromatica,

- detaliile constructive,
- modul tradițional de amplasare pe parcelă.

2.10.3. Intervenții admise

1. Intervenții permise pentru toate gradele de protecție

- reparații și întreținere curentă;
- consolidări structurale fără modificarea volumetriei;
- restaurări și refaceri ale elementelor degradate;
- înlocuiri de materiale cu păstrarea tipului, culorii și texturii originare;
- punerea în valoare a clădirilor valoroase și a ansamblurilor tradiționale;
- mansardări **doar în volumul podului existent**, fără modificarea formei acoperișului.

2. Intervenții permise pentru clădiri cu grad redus

- intervenții de reparație și modernizare, cu condiția păstrării imaginii tradiționale;
- extinderi discrete, subordonate volumului principal.

2.10.4. Intervenții interzise

1. Interdicții generale

- desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție;
- supraetajarea sau creșterea înălțimii clădirii;
- modificarea formei acoperișului;
- construcții masive care scot din scară clădirile valoroase;
- modificarea golurilor (uși/ferestre) prin schimbarea proporțiilor;
- termoizolări exterioare cu materiale neconforme;
- placări cu materiale ceramice sau imitații de piatră (exceptând soclul);
- utilizarea materialelor industriale (azbest, poliesteri, țiglă metalică, membrane bituminoase);
- culori tari, contrastante (roz, oranj, galben, verde neon etc.).

2. Interdicții privind amplasarea pe parcelă

- modificarea modului tradițional de amplasare pe parcelă;
- modificarea parcelarului (deschidere, lungime, suprafață), cu excepția reîntregirii parcelei istorice.

2.10.5. Reguli privind parcelarul

- Parcelarul clădirilor valoroase **nu poate fi modificat**.
- Se poate reveni la forma originară a parcelei dacă aceasta a fost alterată în timp.
- Modificări ale structurii parcelarului sunt admise doar dacă:
  - se conservă modul istoric de ocupare,
  - se păstrează scara și mărimea lotului,
  - nu se afectează relațiile tradiționale dintre clădiri.

2.10.6. Regim de înălțime, POT, CUT, suprafață construită

- Se menține **înălțimea actuală** a clădirii principale.

- Mansardarea este permisă doar în volumul existent.
- Construcțiile noi trebuie să aibă:
  - volumetrie simplă,
  - materiale tradiționale,
  - scara adaptată clădirilor valoroase din vecinătate.
- Se respectă indicatorii urbanistici ai ZIR din care face parte imobilul (POT, CUT, amprentă).

2.10.7. Modul de amplasare pe parcelă

- Este interzisă modificarea modului tradițional de amplasare (tip I, L, U, C).
- Se respectă banda de construibilitate și retragerile specifice ZIR.
- Construcțiile noi/anexele trebuie să fie **subordonate volumetric** clădirii valoroase.

2.10.8. Forma și aspectul clădirilor

1. Reguli pentru clădiri valoroase

- Se conservă forma și aspectul exterior și interior.
- Se păstrează materialele originare; dacă nu este posibil, se folosesc materiale identice ca tip, culoare și textură.
- Se revine la imaginea originară acolo unde intervențiile anterioare au alterat arhitectura.

2. Reguli pentru construcții noi pe parcele cu clădiri valoroase

- volumetrie simplă,
- materiale tradiționale (lemn, piatră, cărămidă),
- finisaje cu var în culori deschise,
- tâmplărie din lemn,
- învelitori tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană, șiță/șindrilă/draniță).

2.10.9. Împrejmuiri

- Se conservă împrejmuirile istorice.
- Dacă se înlocuiesc, se folosesc modele tradiționale:
  - ulucă verticală din lemn,
  - fără spațiere,
  - învelitoare în 2 ape,
  - înălțime max. **1,70 m**,
  - culori: alb, gri.
- Se respectă regulile ZIR privind împrejmuirile.

2.10.10. Peisaj și cadru natural

- Se respectă toate regulile ZIR privind peisajul, vizibilitățile și integrarea în context.
- Se evită orice intervenție care afectează percepția clădirii valoroase în peisaj.

Art. 2.11. Proceduri de avizare și aprobare pentru intervenții asupra imobilelor protejate

Procedurile de avizare se aplică tuturor imobilelor:

- monumente istorice clasate în LMI,
- obiective propuse pentru clasare,
- clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită (grad mare, mediu, redus),
- imobile situate în zone de protecție ale monumentelor istorice,
- imobile situate în ZCP sau ZIR.

2.11.1. Intervenții asupra monumentelor istorice și obiectivelor propuse pentru clasare

1. Elaborarea documentațiilor

Documentațiile de autorizare trebuie elaborate de:

- specialiști și/sau experți **atestați de Ministerul Culturii**,
- în domeniul „restaurare de arhitectură”.

2. Conținutul documentațiilor

Documentația trebuie să includă:

- Studiu istoric și de arhitectură (conform art. 24 alin. (2) din Legea 89/2024),
- expertiză tehnică,
- informații privind regimul arheologic,
- analiza stării de conservare,
- propuneri tehnice și științifice.

3. Condiții de autorizare

Autorizarea este posibilă doar dacă:

- documentația respectă SIG și RLU,
- sunt obținute toate avizele obligatorii.

4. Etapele autorizării

a) Cerere pentru Certificat de Urbanism (CU)
b) Emiterea CU cu extrase din RLU și solicitarea avizelor
c) Elaborarea DTAC conform SIG + RLU + avize
d) Emiterea Autorizației de Construire (AC)

5. Desființarea anexelor

Autorizarea desființării anexelor din imobile monument istoric urmează **același flux**.

6. Intervenții în zona de protecție a monumentelor istorice

Orice lucrare necesită:

- avizul Ministerului Culturii,

- Studiu istoric de fundamentare,
- studiu istorico- arhitectural și urbanistic de inserție,
- elaborat de specialist atestat.

2.11.2. Intervenții asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită

1. Condiții generale

Autorizarea este posibilă doar dacă:

- documentația respectă SIG și RLU,
- sunt obținute avizele obligatorii.

2. Etapele autorizării

a) Cerere pentru Certificat de Urbanism
b) Emiterea CU cu extrase din RLU și solicitarea avizelor
c) Elaborarea DTAC conform SIG + RLU + avize
d) Emiterea Autorizației de Construire

3. Aviz obligatoriu

- Avizul **DJC Bacău – Comisia Zonală a Monumentelor Istorice**,
- emis pe baza Studiului istoric de fundamentare (conform Legii 89/2024).

2.11.3. Intervenții în Zone Construite Protejate (ZCP) și zone de protecție ale monumentelor istorice

1. Avizare obligatorie

Pentru orice lucrare în ZCP sau în zona de protecție a unui monument istoric se solicită:

- avizul DJC Bacău / Ministerului Culturii,
- pe baza Studiului istoric de fundamentare.

2. Lucrări care nu respectă RLU

Dacă intervenția propusă **nu se încadrează** în reglementările RLU pentru ZCP:

- este obligatorie elaborarea unui **PUZ ZCP**,
- pe întreaga zonă sau pe zona de protecție a monumentului,
- conform OMTCT 562/2003,
- fundamentat de un **Studiu istoric zonal** (Anexa 3 din același ordin).

CAPITOLUL 3 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea construcțiilor în zone expuse la riscuri naturale (inundații, alunecări de teren, eroziune) este interzisă, cu excepția lucrărilor destinate reducerii riscului.
(2) În benzile de inundabilitate stabilite de autoritățile de gospodărire a apelor este interzisă autorizarea construcțiilor noi cu funcțiune de locuire permanentă.
(3) Sunt admise doar construcții temporare, ușor demontabile, și lucrări de utilitate publică, cu avizele legale.
(4) Orice intervenție în zonele inundabile necesită avizul Administrației Naționale „Apele Române".
(5) Lucrările de umplere, îndiguire sau modificare a albiei sunt interzise, cu excepția celor aprobate prin studii hidrotehnice avizate.
(6) Este interzisă amplasarea de obiective cu risc major (depozite de combustibili, substanțe periculoase etc.) în zone inundabile.
(7) Pentru construcțiile existente sunt permise doar lucrări de întreținere, reparații și consolidare, fără extinderi.
(8) Schimbarea destinației construcțiilor existente este permisă doar către funcțiuni compatibile cu riscul de inundabilitate.
(9) Investițiile publice pot fi amplasate în zone inundabile doar în situații justificate, pe baza unor studii de specialitate.
(10) Delimitarea benzilor de inundabilitate este cea stabilită prin documentațiile oficiale ale autorităților competente.

Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea construcțiilor în zonele de servitute și protecție ale infrastructurilor (energie electrică, gaze, apă, canalizare, telecomunicații, drumuri) este interzisă.
(2) Riscurile tehnologice includ pericole de incendiu, explozie, radiații, poluare, surpări sau alte riscuri generate de procese industriale/agricole.
(3) Sunt exceptate construcțiile destinate prevenirii sau reducerii riscurilor tehnologice.

Art. 3.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea construcțiilor care pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact aprobat conform legii.
(2) Categoriile de activități cu risc tehnologic sunt cele stabilite prin legislația specifică (Mediu, Sănătate, Agricultură, Industrie, ISU).

Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea construcțiilor care necesită echipări edilitare ce depășesc capacitatea tehnică sau financiară a administrației locale este interzisă.
(2) Autorizarea poate fi condiționată de asumarea prin contract a realizării echipării edilitare de către investitor.

(3) Zonele de protecție sanitară pentru instalațiile de apă se stabilesc conform H.G. 930/2005 și normelor sanitare în vigoare.
(4) Intersecțiile rețelelor de apă potabilă cu rețele de canalizare se realizează conform normativelor tehnice, cu protecții suplimentare unde este necesar.
(5) Rețelele de apă potabilă trebuie protejate împotriva contaminării și nu pot traversa cămine de canalizare.
(6) Pentru locuințele unifamiliale:

- se admit soluții individuale conforme cu normele sanitare și de mediu;
- racordarea la rețelele publice este obligatorie când acestea există;
- apele pluviale nu pot fi evacuate pe domeniul public sau pe parcelele vecine;
- cablurile se vor amplasa subteran;
- fiecare parcelă va avea spațiu pentru colectarea deșeurilor;
- distanța minimă între sursa de apă și bazinul vidanjabil este 10 m.

(7) Extinderea rețelelor edilitare se poate realiza de către investitori, conform contractelor cu autoritatea locală.
(8) Zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 4/2007.

Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
(2) Condițiile de amplasare sunt cele prevăzute în Regulamentul General de Urbanism și în prezentul RLU.
(3) Se instituie o zonă de protecție sanitară de 15 m de-a lungul pâraielor din intravilan, cu interdicție de construire.
(4) Pentru activitățile enumerate în Ordinul MS nr. 1257/2023 este obligatorie evaluarea impactului asupra sănătății populației.
(5) În zonele de protecție sanitară sunt permise doar culturi agricole nepoluante, fără utilizarea substanțelor fitofarmaceutice.
(6) Pentru reducerea riscurilor naturale se recomandă: regularizarea pâraielor, consolidarea malurilor, plantații de protecție.
(7) Pentru reducerea poluării cu nitrați se urmărește implementarea proiectului „Controlul Integrat al Poluării cu Nutrienți”, cu zonă de protecție sanitară de 500 m pentru platforma de depozitare a gunoiului de grajd.

Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului

(1) POT, CUT și regimul de înălțime se stabilesc conform UTR-urilor și în corelare cu Studiul Istoric (SIG) și Ghidul de Arhitectură OAR.

Art. 3.7. Lucrări de utilitate publică

(1) Pe terenurile rezervate pentru lucrări de utilitate publică este interzisă autorizarea altor construcții.
(2) Lucrările de utilitate publică se autorizează pe baza documentațiilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

CAPITOLUL 4 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea normelor de igienă privind orientarea și însorirea, conform Ordinului MS nr. 119/2014, modificat prin Ordinul nr. 994/2018.
(2) Clădirile de locuit trebuie amplasate astfel încât încăperile de locuit să beneficieze de minimum 1,5 ore de însorire la solstițiul de iarnă, atât pentru clădirea proiectată, cât și pentru locuințele învecinate.
(3) Dacă distanța dintre clădiri este mai mică sau egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire care să demonstreze respectarea alin. (2).

Art. 4.2. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul autorităților competente:
- construcții și instalații aferente drumurilor;
- parcaje, garaje, stații de alimentare cu carburanți/energie;
- rețele edilitare și infrastructuri tehnice.

(2) Zona drumului public cuprinde ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
(3) Construcțiile cu funcțiune de locuire sunt permise cu respectarea zonelor de protecție stabilite prin O.G. 43/1997.
(4) Prin funcțiuni de locuire se înțeleg: locuințe, case de vacanță, spații de cazare permanente sau temporare, cămine, sanatorii, locuințe de serviciu etc.
(5) Limite minime de protecție față de axul drumului (O.G. 43/1997):
- Drum județean (DJ): 12 m
- Drum comunal (DC): 10 m
- Drum local principal (DLc): 5,5 m
- Drum local secundar (DLs): 4,5 m

(6) Construcțiile generatoare de trafic suplimentar
Pentru drumurile județene situate în afara localităților, este interzisă amplasarea construcțiilor generatoare de trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30 m față de axul drumului.
(7) Anexele gospodărești nu se vor amplasa la stradă.
(8) În zonele rezidențiale, extinderile și construcțiile noi se vor amplasa retras față de circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele vegetale.

Art. 4.3. Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile se amplasează la aliniament sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- în zonele construite compact: obligatoriu la aliniament, pentru menținerea frontului stradal;
- retragerea este permisă doar dacă nu afectează coerența frontului stradal.

(2) Autorizarea se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța față de aliniamentul opus (regula $H \leq D$).
(3) Excepție: situațiile reglementate prin PUZ aprobat conform legii.

(4) Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Art. 4.4. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și prezentului RLU;
- distanțele necesare intervenției în caz de incendiu, stabilite prin aviz ISU.

CAPITOLUL 5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 5.1. Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă parcela dispune de acces la un drum public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției. Accesul trebuie să permită intervenția autospecialelor de stingere a incendiilor.
(2) În situații excepționale, construcțiile pot fi autorizate fără îndeplinirea condițiilor de la alin. (1), numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.
(3) Numărul, lățimea și configurația acceselor carosabile se stabilesc conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. 525/1996, Anexa 4) și normelor ISU.
(4) Orice acces la drumurile publice se realizează numai pe baza avizului și autorizației speciale emise de administratorul drumului (Consiliul Județean, Primărie, CNAIR, după caz).

Art. 5.2. Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.
(2) Accesele pietonale sunt căi de acces pentru pietoni dintr-un drum public: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale sau căi de acces public pe terenuri proprietate publică ori privată grevate de servitute de trecere.
(3) Accesele pietonale destinate publicului vor fi proiectate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, conform normelor privind accesibilitatea (NP 051/2012).

CAPITOUL 6 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 6.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice existente de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică, în condițiile capacității tehnice disponibile.
(2) Prin excepție, pentru locuințe individuale se poate autoriza realizarea construcțiilor fără racordare imediată la rețelele publice, cu avizul autorității locale, în următoarele condiții:

- se realizează soluții individuale conforme cu normele sanitare și de protecție a mediului (puțuri, microstații de epurare, fose septice etanșe etc.);
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta devine disponibilă.

(3) Pentru alte categorii de construcții (servicii, comerț, industrie, turism), derogarea de la alin. (1) este permisă numai dacă beneficiarul:
- prelungește rețeaua existentă, dacă aceasta are capacitate suficientă;
- sau mărește capacitatea rețelelor publice;
- sau realizează noi rețele edilitare, conform avizelor autorităților competente.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică și în localitățile sau zonele în care nu există încă rețele publice de apă și canalizare.

Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderea rețelelor edilitare publice sau mărirea capacității acestora se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau integral, conform contractelor încheiate cu autoritatea locală.
(2) Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă integral de către investitor sau beneficiar.

Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, conform legislației în vigoare.
(2) Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și telecomunicații sunt proprietate publică a statului sau a operatorilor de utilități, conform legislației specifice.
(3) Rețelele edilitare realizate de investitori, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică după recepția lucrărilor, conform legislației privind serviciile comunitare de utilități publice.

CAPITOLUL 7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcțiilor

Art. 7.1. Lotizare

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe loturi rezultate prin parcelare este permisă numai dacă fiecare lot respectă cumulativ următoarele condiții minime:
- **front la stradă ≥ 12 m;**
- **suprafață minimă ≥ 400 mp;**
- **adâncime ≥ lățimea parcelei**, pentru a permite amplasarea corectă a construcțiilor și a retragerilor.

(2) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care respectă prevederile alin. (1) și condițiile specifice UTR-ului în care se află.

(3) În zonele protejate (ZCP, ZIR, ZPCPA), lotizarea se va realiza cu respectarea suplimentară a regulilor privind:
- păstrarea parcelarului tradițional,
- menținerea proporțiilor istorice ale loturilor,
- evitarea fragmentării excesive a terenurilor.

Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, conform reglementărilor UTR și prevederilor SIG.
(2) Înălțimea maximă la streașină nu va depăși 5,5 m în niciun punct al conturului construcției.
(3) Înălțimea maximă la coamă este:
- 10 m pentru învelitori cu pantă de **30°–40°**,
- 11 m pentru învelitori cu pantă de **40°–45°**,

măsurată față de cota terenului în punctul cel mai de jos.

(4) În sensul prezentului regulament, „clădiri imediat învecinate” sunt cele amplasate alăturat, pe aceeași parte a străzii.
(5) Prevederile alin. (1) nu se aplică în situațiile reglementate printr-un PUZ aprobat conform legii.
(6) În zonele protejate (ZIR, ZCP), înălțimea construcțiilor trebuie să respecte suplimentar:
- scara tradițională a satului,
- profilul siluetei locale,
- relația cu fondul construit valoros.

Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior este compatibil cu funcțiunea clădirii și cu caracterul zonei.
(2) Construcțiile care, prin conformare, volumetrie, materiale sau cromatică, intră în contradicție cu aspectul general al zonei sau depreciază valorile urbanistice și arhitecturale sunt interzise.
(3) Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte în mod obligatoriu prevederile specifice privind „Aspectul clădirilor” stabilite pentru fiecare subzonă funcțională din prezentul RLU.
(4) În cazul în care reglementările subzonei funcționale impun condiții suplimentare față de prezentul articol, acestea prevalează.
(5) În zonele protejate (ZIR, ZCP, ZPCPA), aspectul exterior trebuie să respecte suplimentar:
- materialele tradiționale locale,
- cromatica specifică zonei,
- proporțiile și detaliile arhitecturale tradiționale,
- recomandările SIG și ale Ghidului OAR pentru Zona Subcarpatică Bacău–Neamț.

CAPITOLUL 8 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art. 8.1. Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care necesită locuri de parcare este permisă numai dacă acestea pot fi realizate în **interiorul parcelei**, în afara domeniului public.
(2) Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru parcaje poate fi aprobată prin autorizația de construire, în condițiile stabilite de autoritatea administrației publice locale, conform legislației în vigoare.
(3) Numărul minim de locuri de parcare se stabilește în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. 525/1996, Anexa 5) și prevederilor prezentului RLU.
(4) Parcajele trebuie amplasate astfel încât să nu afecteze spațiile verzi obligatorii, siguranța circulației și caracterul zonei.

Art. 8.2. Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va include obligația menținerii sau realizării de spații verzi, conform RGU (H.G. 525/1996, Anexa 6) și Legii nr. 24/2007 privind spațiile verzi.
(2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi amenajate pe sol natural vor ocupa **minimum 20%** din suprafața totală a parcelei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă). Suprafețele acoperite (pavaje, platforme, construcții) nu se includ în procentul de spațiu verde.
(3) În zona de retragere față de aliniament (grădina de fațadă), minimum **20%** din suprafață va fi amenajată ca spațiu verde.
(4) Tăierea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia prezintă pericol pentru siguranța publică sau împiedică realizarea construcțiilor, caz în care este necesar avizul autorității competente.
(5) De-a lungul pâraielor din intravilan se instituie o zonă de protecție sanitară de 15 m pe fiecare mal, cu funcțiunea de spațiu verde și **interdicție definitivă de construire.**
(6) În zonele protejate (ZIR, ZCP, ZPCPA), spațiile verzi vor respecta suplimentar recomandările SIG și ale Ghidului OAR pentru Zona Subcarpatică Bacău–Neamț.

Art. 8.3. Împrejmuiri

(1) Sunt permise următoarele tipuri de împrejmuiri:
- **împrejmuiri opace**, pentru protecție, separarea funcțiunilor sau protecție vizuală;
- **împrejmuiri transparente sau semitransparente**, gard viu sau combinații, pentru delimitarea parcelelor și integrarea în caracterul străzii.

(2) Aspectul împrejmuirilor trebuie să respecte aceleași exigențe ca și aspectul exterior al construcțiilor de pe parcelă.
(3) Spre spațiul public, aliniamentul va fi închis obligatoriu prin împrejmuire continuă. Împrejmuirile istorice cu valoare arhitecturală sau ambientală se vor conserva și restaura; demolarea lor este interzisă.
(4) Împrejmuirea spre spațiul public va fi **semitransparentă**, cu soclu opac de maximum **60 cm**.

(5) Împrejmuirea spre vecinătăți poate fi semitransparentă sau opacă, pentru asigurarea intimității.
(6) Sunt interzise împrejmuirile realizate din: tablă simplă sau cutată, elemente prefabricate metalice, policarbonat, materiale plastice, panouri industriale sau alte materiale care afectează caracterul zonei.
(7) Porțile amplasate pe aliniament se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei.
(8) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu arhitectura clădirilor de pe parcelă.
(9) Împrejmuirile trebuie să respecte în mod obligatoriu prevederile specifice stabilite pentru fiecare subzonă funcțională din prezentul RLU. În cazul unor diferențe, **reglementările subzonei funcționale prevalează.**

PARTEA III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 9 Delimitarea Unităților Teritoriale de Referință (UTR) și structura funcțională

Criteriile care au stat la baza delimitării UTR-urilor:

Delimitarea **Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.)** s-a realizat distinct pentru **zonele de protecție ale monumentelor istorice**, respectiv pentru **zonele construite protejate**, în conformitate cu prevederile legislației privind protejarea patrimoniului cultural construit.
Stabilirea limitelor a avut la bază **statutul juridic al imobilelor**, **reglementările de protecție aferente monumentelor istorice** și **particularitățile arhitecturale, urbanistice și funcționale ale fondului construit existent**.

UTR-urile respectă limitele Zonelor Istorice de Referință definite în intravilanul comunei, respectând condițiile și indicatorii urbanistici impuși prin Studiul istoric realizat de SC UHM RESEARCH & PLANNING SRL.

RLU respectă prevederile *Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural – zona subcarpatică Bacău-Neamț*, precum și din *Studiul istoric de fundamentare al comunei*, în conformitate cu cerințele impuse prin Fișa de evaluare a conformității documentațiilor de tip PUG publicată pe site-ul Ministerului Culturii.

Prin această abordare se urmărește:

- conservarea identității arhitecturale și a specificului local;
- armonizarea indicatorilor urbanistici în zonele cu caracter omogen;
- delimitarea clară a subzonelor cu reglementări diferite;
- asigurarea unei tranziții echilibrate între nucleul istoric și noile zone de dezvoltare;
- promovarea unei dezvoltări sustenabile, compatibile cu valorile de patrimoniu.

Comuna Mănăstirea Caşin are în componență 4 sate: Mănăstirea Caşin (reședință de comună), Lupești, Pârvulești și Scutaru.

Art. 9.1. Sat Mănăstirea Caşin: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională

Satul Mănăstirea Caşin, având statut de reședință de comună, este compus din două trupuri distincte de intravilan, astfel: trupul 1.1 – reprezentând trupul principal (de bază) al localității – cu o suprafață de 478,43 ha și trupul 1.2 – 0,83 ha. Pe teritoriul localității au fost delimitate 20 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) distincte:

TRUP 1.1. este format din 19 UTR distincte, după cum urmează:

(1) U.T.R. 1.1 este delimitată ca zonă construită protejată **ZCP 1 - "Mănăstirea Caşin"**, aferentă ansamblului de arhitectură de importanță națională „Fosta Mănăstire Caşin", monument istoric clasat cu codul LMI BC-II-a-A-00856, înscris totodată în Repertoriul Arheologic Național (RAN) cu codul 23458.01, având statut de sit arheologic. În perimetrul acestei unități este inclusă și zona cu potențial arheologic (**ZPCPA 2**) – „Mănăstirea Caşin – nucleul satului din epoca modernă".

Delimitarea ZCP 1 este determinată, de asemenea, de existența unor valori de patrimoniu local neclasat, reprezentate de clădiri cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, cu valoare medie și mică.

Zona construită protejată se suprapune exclusiv peste teritoriul intravilan, această porțiune fiind reglementată prin U.T.R. 1.1.

În cadrul ZCP 1 este inclus și obiectivul „a1. Cimitirul eroilor din Primul Război Mondial", propus pentru clasare în Lista Monumentelor Istorice, grupa valorică „B", categoria IV.

ZCP I – „Mănăstirea Cașin" se suprapune cu ZIR IV.1. Valea Cașin, ZIR IV.2.A, ZIR IV.2.B, ZIR IV.3.A, ZIR IV.3.B.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.1 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISa** - subzonă unități administrative
- **ISi** - Subzonă unități de învățământ
- **ISb** - Subzonă biserică
- **ISc** - Subzonă unități culturale
- **ISco** - Subzonă unități comerciale
- **ISsr** - Subzonă unități prestări servicii

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

d) DS - ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ

e) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP1** - Subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat
- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

f) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(2) U.T.R. 1.2 este delimitată ca zonă construită protejată **ZCP 2 - "Cașin - Sărățelu"** determinată de clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită.

Zona construită protejată se suprapune exclusiv peste teritoriul intravilan, această porțiune fiind reglementată prin U.T.R. 1.2.

ZCP II – „Cașin - Sărățelu" se suprapune cu ZIR IV.2.A, ZIR IV.2.B și pe o suprafață redusă cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Cașin - Nucleul satului din epoca modernă.*

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.2 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISb** - Subzonă biserică

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(3) U.T.R. 1.3 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.B, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.3 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.3 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISi** - Subzonă unități de învățământ

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP1** - Subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat
- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(4) U.T.R. 1.4 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.4 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.4 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISb** - Subzonă biserică

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(5) U.T.R. 1.5 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.5 se suprapune pe o suprafață redusă cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.5 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.5 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(6) U.T.R. 1.6 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.6 se suprapune pe o suprafață redusă cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă.*

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.6 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.6 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(7) U.T.R. 1.7 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.B, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a

reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.7 se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă.*

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.7 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.7 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(8) U.T.R. 1.8 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.8 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.8 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(9) U.T.R. 1.9 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.9 se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă.*

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.9 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.9 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(10) U.T.R. 1.10 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.10 se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Cașin - Nucleul satului din epoca modernă.*

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.10 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.10 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISco** - Subzonă unități comerciale

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(11) U.T.R. 1.11 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.B, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.11 se suprapune pe o suprafață redusă cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Cașin - Nucleul satului din epoca modernă*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.11 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.11 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- **ISs** - Subzonă sănătate
- **ISco** - Subzonă unități comerciale

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(12) U.T.R. 1.12 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.12 se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă.*

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.12 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.12 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(13) U.T.R. 1.13 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 1.13 se suprapune pe o suprafață redusă cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.13 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.13 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) TE - ZONĂ AFERENTĂ LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(14) U.T.R. 1.14 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.14 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.14 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(15) U.T.R. 1.15 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.B, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.15 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.15 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISa** - Subzonă unități administrative

c) ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(16) U.T.R. 1.16 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.16 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.16 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(17) U.T.R. 1.17 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.17 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.17 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(18) U.T.R. 1.18 este delimitată ca zonă construită protejată **ZCP 1 - "Mănăstirea Cașin"**, aferentă ansamblului de arhitectură de importanță națională „Fosta Mănăstire Cașin", monument istoric clasat cu codul LMI BC-II-a-A-00856, înscris totodată în Repertoriul Arheologic Național (RAN) cu codul 23458.01, având statut de sit arheologic.

U.T.R. 1.18 se suprapune integral cu ZIR IV.2.A.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.18 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(19) U.T.R. 1.19 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C. Totodată aceasta unitate se suprapune integral peste zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare: *Ansamblul liniei de front din Primul Război Mondial: a2. baterie; a3. cuib de mitralieră.*

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.19 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.19 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

<u>Trup 1.2.</u>

(20) U.T.R. 1.20 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.2.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 1.20 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.20 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

Art. 9.2. Sat Lupești: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională

Satul Lupești este compus din două trupuri distincte de intravilan, astfel: trupul 2.1 – reprezentând trupul principal (de bază) al localității – cu o suprafață de 83,68 ha și trupul 2.2 – 1,67 ha. Pe teritoriul localității au fost delimitate 6 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) distincte:

TRUP 2.1. este format din 5 UTR distincte, după cum urmează:

(1) U.T.R. 2.1 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.B, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.4.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 2.1 se suprapune parțial cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA1 - *Nucleul satului modern Lupești*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 2.1 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 2.1 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISi** - Subzonă unități de învățământ
- **ISb** - Subzonă biserică
- **ISs** - Subzonă sănătate
- **ISco** - Subzonă unități comerciale

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP1** - Subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat
- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(2) U.T.R. 2.2 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.B, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.4.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată. Totodată aceasta unitate se suprapune parțial peste zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare: *Ansamblul liniei de front din Primul Război Mondial: a2. baterie; a3. cuib de mitralieră*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 2.2 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 2.2 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(3) U.T.R. 2.3 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.4.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 2.3 se suprapune parțial cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA1 - *Nucleul satului modern Lupeşti*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 2.3 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 2.3 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(4) U.T.R. 2.4 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a

reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.4.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 2.4 se suprapune parțial cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA1 - *Nucleul satului modern Lupești*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 2.4 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 2.4 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(5) U.T.R. 2.5 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.4.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 2.5 se suprapune parțial cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA1 - *Nucleul satului modern Lupești*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 2.5 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 2.5 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

<u>Trup 2.2.</u>

(6) U.T.R. 2.6 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu

valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.4.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 2.6 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 2.6 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

Art. 9.3. Sat Pârvulești: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională

Satul Pârvulești este compus din patru trupuri distincte de intravilan, astfel: trupul 3.1 – reprezentând trupul principal (de bază) al localității – cu o suprafață de 122,84 ha, trupul 3.2 - 6,87 ha, trupul 3.3 - 0,12 ha și trupul 3.4 – 0,20 ha. Pe teritoriul localității au fost delimitate 7 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) distincte:

TRUP 3.1. este format din 4 UTR distincte, după cum urmează:

(1) U.T.R. 3.1 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.B, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.3.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 3.1 se suprapune parțial cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 3.1 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 3.1 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISco** - Subzonă unități comerciale

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP1** - Subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat
- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(2) U.T.R. 3.2 este delimitată ca zonă construită protejată **ZCP 1 - "Mănăstirea Caşin"**, aferentă ansamblului de arhitectură de importanță națională „Fosta Mănăstire Caşin", monument istoric clasat cu codul LMI BC-II-a-A-00856, înscris totodată în Repertoriul Arheologic Național (RAN) cu codul 23458.01, având statut de sit arheologic.

U.T.R. 3.2 se suprapune integral cu ZIR IV.3.A și cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă*.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 3.2 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(3) U.T.R. 3.3 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.3.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 3.3 se suprapune parțial cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 - *Mănăstirea Caşin - Nucleul satului din epoca modernă*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 3.3 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 3.3 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(4) U.T.R. 3.4 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.A, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.3.A, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

UTR 3.4 se suprapune parțial cu Zona cu potențial arheologic ZPCPA3 - *Nucleul satului modern Pârvuleşti*.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 3.4 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 3.4 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

Trup 3.2.

(5) U.T.R. 3.5 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.3.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 3.5 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 3.5 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

Trup 3.3.

(6) U.T.R. 3.6 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.3.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 3.6 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de

structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 3.6 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

Trup 3.4.

(7) U.T.R. 3.7 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.C, astfel cum este definită în SIG. Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.3.C, fără a institui un regim de zonă construită protejată.

Reglementările urbanistice aplicabile U.T.R. 3.7 urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 3.7 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

Art. 9.3. Sat Scutaru: delimitarea UTR- urilor și structura funcțională

Satul Scutaru este compus din trei trupuri distincte de intravilan, astfel: trupul 4.1 – reprezentând trupul principal (de bază) al localității – cu o suprafață de 23,50 ha, trupul 4.2 - 2,53 ha și trupul 4.3 – 1,11 ha. Pe teritoriul localității au fost delimitate 4 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) distincte:

TRUP 4.1. este format din 2 UTR distincte, după cum urmează:

(1) U.T.R. 4.1 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.5.A, astfel cum este definită în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 4.1 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISa** - Subzonă unități administrative
- **ISb** - Subzonă biserică

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

(2) U.T.R. 4.2 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR IV.5.A, astfel cum este definită în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 4.2 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L** - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- **SP2** - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

Trup 4.2.

(3) U.T.R. 4.3 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR I.1.1, astfel cum este definită în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 4.3 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISsr** - Subzonă unități prestări servicii

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- **CCr -** Subzonă transporturi rutiere

Trup 4.3.

(4) U.T.R. 4.4 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință ZIR I.1.1, astfel cum este definită în SIG.

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 4.4 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISb** - Subzonă biserică

PARTEA IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE SUBZONELOR ȘI U.T.R.-URILOR DIN INTRAVILAN

CAPITOLUL 10 Reglementări pentru zonele construite protejate, zonele istorice de referință și zonele cu potențial arheologic (ZCP, ZIR, ZPCPA) și pentru U.T.R.-urile din cadrul acestora

Prevederile generale din Capitolele 2–8 ale prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică în mod obligatoriu tuturor UTR- urilor din intravilan, indiferent de zona sau subzona funcțională. Reglementările specifice fiecărui UTR completează, fără a substitui, regulile generale.

Art. 10.1 – UTR 1.1 – Reguli pentru Zona Construită Protejată ZCP 1

1. Statut juridic și regimuri de protecție

ZCP 1 „Mănăstirea Cașin" este zonă construită protejată aferentă ansamblului de arhitectură de importanță națională „Fosta Mănăstire Cașin", monument istoric clasat (LMI BC-II-a-A-00856) și sit arheologic înscris în RAN (cod 23458.01). În perimetru este inclus și obiectivul „Cimitirul eroilor din Primul Război Mondial", propus pentru clasare.

ZCP 1 se suprapune cu următoarele zone istorice de referință:
• ZIR IV.1
• ZIR IV.2.A
• ZIR IV.2.B
• ZIR IV.3.A
• ZIR IV.3.B

ZCP 1 include integral zona cu potențial arheologic ZPCPA 2.

2. Principii generale de protecție

Intervențiile în ZCP 1 urmăresc:
• conservarea valorilor arhitecturale, istorice și ambientale ale ansamblului monahal și ale fondului construit tradițional
• protejarea sitului arheologic și a vestigiilor asociate
• menținerea caracterului morfologic al fronturilor, parcelarului și relației cu spațiul public
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul istoric
• păstrarea materialelor, volumetriilor și proporțiilor specifice zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• se menține alinierea tradițională la stradă, conform fronturilor istorice identificate în SIG
• se păstrează retragerile existente ale clădirilor valoroase și ale gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.

• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– pantele acoperișurilor specifice zonei
– materialele tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului).

4. Reguli privind intervențiile asupra monumentelor istorice
• orice intervenție asupra ansamblului monahal se supune avizului Ministerului Culturii
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA.
• sunt permise doar lucrări de conservare, restaurare și punere în valoare
• sunt interzise extinderile volumetrice care afectează percepția ansamblului
• se menține relația vizuală dintre mănăstire și spațiile publice adiacente

5. Reguli privind zona incintei mănăstirii Cașin
• în zona incintei mănăstirii Cașin se instituie **obligativitatea restaurării și valorificării** ruinelor, pivnițelor și vestigiilor existente.
• orice intervenție asupra acestor elemente se va realiza **numai cu avizul Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură Bacău**.
• vestigiile descoperite ulterior vor fi **inventariate, protejate și restaurate**, conform legislației privind protejarea patrimoniului cultural.
• se **interzic demolările, acoperirile sau modificările** care pot afecta integritatea vestigiilor.
• se **recomandă integrarea** acestor elemente în trasee culturale și turistice locale.

6. Reguli privind situl arheologic
• lucrările de construire, extindere sau împrejmuire necesită diagnostic arheologic prealabil
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică

7. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile
• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și ale incintelor monahale
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale (alb, gri, crem, bleu sau lemn natural)
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

8. Reguli privind funcțiunile admise
• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: culturale, administrative, educaționale, comerciale mici, servicii
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

9. Trimiteri la documentele grafice

Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.

Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.

Documentele grafice utilizate sunt:

• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)

• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)

• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

10. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)

Pentru:

• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA

• caracteristicile morfologice ale fronturilor

• tipologii tradiționale

• recomandări de integrare arhitecturală

• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)

se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

11. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)

Intervențiile din ZCP 1 se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:

• Art. 2.7 – Reguli pentru Zone Construite Protejate (ZCP)

• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)

• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)

• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală

• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.2 – UTR 1.2 – Zona Construită Protejată ZCP 2 (UTR 1.2)

1. Statut juridic și regimuri de protecție

ZCP 2 „Cașin – Sărățelu" este zonă construită protejată determinată de existența fondului construit tradițional cu valoare arhitecturală locală. Zona nu include monumente istorice clasate, dar prezintă gospodării tradiționale, volumetrii specifice și fronturi istorice parțial conservate.

ZCP 2 se suprapune cu următoarele zone istorice de referință:

• ZIR IV.2.A

• ZIR IV.2.B

ZCP 2 se suprapune parțial cu zona cu potențial arheologic ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă”.

2. Principii generale de protecție

Intervențiile în ZCP 2 urmăresc:

• conservarea fondului construit tradițional și a caracterului arhitectural local
• protejarea gospodăriilor și volumetriilor specifice zonei
• menținerea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul existent
• utilizarea materialelor și finisajelor compatibile cu specificul local

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• se menține alinierea tradițională la stradă, acolo unde frontul istoric este lizibil
• se păstrează retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– pantele acoperișurilor specifice zonei
– materialele tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului).

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros

• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise termoizolațiile exterioare cu polistiren și finisajele moderne incompatibile (PVC, tablă cutată, culori stridente)

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic

• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii sau al DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA.
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile

• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise

• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: comerciale mici, servicii, funcțiuni comunitare de scară locală
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice

Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:
• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)

Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)

Intervențiile din ZCP 2 se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.7 – Reguli pentru Zone Construite Protejate (ZCP)
• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.3 – UTR 1.5, 1.6, 1.9, 1.10, 1.12, 1.18 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.2.A

1. Statut juridic și regimuri de protecție

ZIR IV.2.A este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice discontinue și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar conține clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.2.A se suprapune parțial cu:
• ZCP 1 – „Mănăstirea Cașin"
• ZCP 2 – „Cașin – Sărățelu"
• ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă"

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
• UTR 1.5
• UTR 1.6
• UTR 1.9
• UTR 1.10
• UTR 1.12
• UTR 1.18

2. Principii generale de protecție

Intervențiile în ZIR IV.2.A urmăresc:
• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros

• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada

• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic

• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile

• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale (alb, gri, crem, bleu sau lemn natural)
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise

• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice

Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.

Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.

Documentele grafice utilizate sunt:

• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)

Pentru:

• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale

• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.2.A se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.7 – Reguli pentru Zone Construite Protejate (ZCP) (doar în zonele suprapuse cu ZCP 2)
• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.4 – UTR 1.3, 1.7, 1.11, 1.15 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.2.B

1. Statut juridic și regimuri de protecție
ZIR IV.2.B este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice fragmentate și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar conține clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.2.B se suprapune parțial cu:
• ZCP 1 – „Mănăstirea Caşin”
• ZCP 2 – „Caşin – Sărățelu”
• ZPCPA 2 – „Mănăstirea Caşin – nucleul satului din epoca modernă”

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
• UTR 1.3
• UTR 1.7
• UTR 1.11
• UTR 1.15

2. Principii generale de protecție
Intervențiile în ZIR IV.2.B urmăresc:
• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor
• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale

• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materialele admise sunt: țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță, șindrilă, draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră, cu excepția soclului.

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros
• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic
• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile
• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise
• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice
Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric**

de Fundamentare (SIG), care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:
• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.2.B se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.7 – Reguli pentru Zone Construite Protejate (ZCP) (doar în zonele suprapuse cu ZCP 2)
• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.5 – UTR 1.4, 1.8, 1.13, 1.14, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.2.C

1. Statut juridic și regimuri de protecție
ZIR IV.2.C este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice discontinue, un parcelar rural specific și un fond construit eterogen, cu valori arhitecturale locale. Zona nu include monumente istorice clasate, dar conține clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.2.C se suprapune parțial cu:
• ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă” (UTR 1.6 și 1.13).
ZIR IV.2.C include, de asemenea, zone de protecție aferente obiectivelor propuse spre clasare (UTR 1.19 și 1.20).

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
• UTR 1.4
• UTR 1.8

• UTR 1.13
• UTR 1.14
• UTR 1.16
• UTR 1.17
• UTR 1.19
• UTR 1.20

2. Principii generale de protecție
Intervențiile în ZIR IV.2.C urmăresc:
• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor
• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/dranița, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros
• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic
• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile
• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original

• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise
• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice
Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:
• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.2.C se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.6 – UTR 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.4.A

1. Statut juridic și regimuri de protecție

ZIR IV.4.A este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice parțial conservate și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar conține clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.4.A se suprapune parțial cu:
• ZPCPA 1 – „Nucleul satului modern Lupești" (UTR 2.3, 2.4, 2.5).

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
• UTR 2.3
• UTR 2.4
• UTR 2.5
• UTR 2.6

2. Principii generale de protecție

Intervențiile în ZIR IV.4.A urmăresc:
• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/dranița, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros

• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic

• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG

• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile
• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise
• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice
Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:
• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.4.A se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
- **Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)**
- **Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)**
- **Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală**
- **Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare**

Art. 10.7 – UTR 2.1, 2.2 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.4.B

1. Statut juridic și regimuri de protecție
ZIR IV.4.B este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice discontinue și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar conține clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.4.B se suprapune parțial cu:
• ZPCPA 1 – „Nucleul satului modern Lupești" (UTR 2.1).

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
- **UTR 2.1**
- **UTR 2.2**

2. Principii generale de protecție
Intervențiile în ZIR IV.4.B urmăresc:
• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor
• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/dranița, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros
• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare

• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic
• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile
• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise
• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice
Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:
• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor

• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.4.B se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.8 – UTR 3.3, 3.4 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.3.A

1. Statut juridic și regimuri de protecție
ZIR IV.3.A este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice parțial conservate și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar cuprinde clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.3.A se suprapune cu:
• ZCP 1 – „Mănăstirea Cașin”
• ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă”
• ZPCPA 3 – „Nucleul satului modern Pârvulești”.

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
• UTR 3.3
• UTR 3.4

2. Principii generale de protecție
Intervențiile în ZIR IV.3.A urmăresc:
• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor
• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:

– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros
• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic
• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile
• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise
• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice
Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:

• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.3.A se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.7 – Reguli pentru Zone Construite Protejate (ZCP) (doar în zonele suprapuse cu ZCP)
• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.9 – UTR 3.1 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.3.B

1. Statut juridic și regimuri de protecție
ZIR IV.3.B este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice discontinue și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar cuprinde clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.3.B se suprapune parțial cu:
• ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă”.

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
• UTR 3.1

2. Principii generale de protecție
Intervențiile în ZIR IV.3.B urmăresc:
• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros

• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind zona cu potențial arheologic

• lucrările de construire sau extindere necesită diagnostic arheologic prealabil în zonele indicate în SIG
• descărcarea de sarcină arheologică este obligatorie înaintea oricărei intervenții
• sunt interzise săpăturile adânci fără supraveghere arheologică
• intervențiile se realizează numai cu avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău și se supun integral prevederilor Art. 2.8 – ZPCPA

6. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile

• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

7. Reguli privind funcțiunile admise

• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

8. Trimiteri la documentele grafice

Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:
• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

9. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

10. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.3.B se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.8 – Reguli pentru zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA)
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.10 – UTR 3.5, 3.6, 3.7 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.3.C

1. Statut juridic și regimuri de protecție
ZIR IV.3.C este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice discontinue și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar cuprinde clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.3.C nu se suprapune cu nicio zonă construită protejată (ZCP) și nu include zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA).

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:
• UTR 3.5
• UTR 3.6

• UTR 3.7

2. Principii generale de protecție

Intervențiile în ZIR IV.3.C urmăresc:

• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros

• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile

• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

6. Reguli privind funcțiunile admise

• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

7. Trimiteri la documentele grafice

Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.

Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.

Documentele grafice utilizate sunt:

• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)

• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)

• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

8. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)

Pentru:

• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA

• caracteristicile morfologice ale fronturilor

• tipologii tradiționale

• recomandări de integrare arhitecturală

• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)

se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

9. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)

Intervențiile din ZIR IV.3.C se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:

• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)

• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală

• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.11 – UTR 4.1, 4.2 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR IV.5.A

1. Statut juridic și regimuri de protecție

ZIR IV.5.A este zonă istorică de referință caracterizată prin gospodării tradiționale, fronturi istorice discontinue și un parcelar rural specific. Zona nu include monumente istorice clasate, dar cuprinde clădiri cu valoare arhitecturală locală și elemente de patrimoniu construit.

ZIR IV.5.A nu se suprapune cu nicio zonă construită protejată (ZCP) și nu include zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA).

UTR-urile aferente acestei zone istorice sunt:

• UTR 4.1

• UTR 4.2

2. Principii generale de protecție

Intervențiile în ZIR IV.5.A urmăresc:

• conservarea caracterului tradițional al gospodăriilor și al fronturilor istorice
• protejarea relației dintre construcții, parcelar și spațiul public
• menținerea proporțiilor, volumetriilor și materialelor specifice zonei
• integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul rural tradițional
• evitarea intervențiilor care alterează identitatea istorică a zonei

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• se păstrează amplasarea tradițională a clădirilor în raport cu strada și cu limitele laterale
• se mențin retragerile caracteristice gospodăriilor tradiționale
• este interzisă desființarea clădirilor cu grad mare și mediu de protecție. Desființarea clădirilor cu grad redus de protecție este permisă numai cu avizul DJC Bacău.
• construcțiile noi trebuie să respecte:
– regimul de înălțime tradițional (parter sau parter + mansardă)
– acoperișuri în două ape, cu pante specifice zonei
– materiale tradiționale (țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță, lemn, piatră, cărămidă, tencuieli minerale. Sunt interzise: țiglă metalică, azbest, membrane bituminoase, placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului)

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit valoros

• clădirile cu valoare arhitecturală locală se păstrează și se pot supune lucrărilor de reparații, consolidare sau restaurare
• sunt permise extinderi moderate, dacă nu afectează volumetria tradițională și relația cu strada
• sunt interzise: termoizolațiile exterioare cu polistiren, tâmplăriile PVC, finisajele moderne incompatibile, culorile stridente

5. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile

• se păstrează traseele istorice ale drumurilor și relația acestora cu gospodăriile
• împrejmuirile tradiționale (lemn, piatră, garduri joase) se mențin sau se refac în stilul original
• împrejmuirile noi vor avea înălțimea maximă de 1,70 m, soclu de piatră de 20–30 cm și vor fi realizate din uluci verticale din lemn, fără spațiere, în culori tradiționale: alb, gri, crem, bleu sau lemn natural.
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale moderne (tablă, PVC, beton prefabricat)

6. Reguli privind funcțiunile admise

• funcțiunea principală: locuire tradițională și funcțiuni complementare
• funcțiuni admise: servicii mici, comerț de scară locală, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic
• funcțiunile agro-zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

7. Trimiteri la documentele grafice

Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.
Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.
Documentele grafice utilizate sunt:
• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)
• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

8. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• delimitările ZIR, ZCP și ZPCPA
• caracteristicile morfologice ale fronturilor
• tipologii tradiționale
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe, cu rol orientativ și ilustrativ.

9. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR IV.5.A se supun în mod obligatoriu prevederilor din Capitolul 2, după cum urmează:
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare/aprobare și documentații necesare

Art. 10.12 – UTR 4.3, 4.4 – Reguli pentru Zona Istorică de Referință ZIR I.1.1

1. Statut juridic și regimuri de protecție
ZIR I.1.1 este o zonă istorică de referință caracterizată prin funcțiuni publice și servicii, fără elemente de patrimoniu construit clasat sau cu valoare arhitecturală locală care să impună regimuri speciale de protecție. Zona nu se suprapune cu nicio zonă construită protejată (ZCP) și nu include zone cu patrimoniu arheologic (ZPCPA).

UTR-urile aferente acestei zone sunt:
• UTR 4.3
• UTR 4.4

2. Principii generale de protecție

Intervențiile urmăresc menținerea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a construcțiilor noi în contextul existent și asigurarea unei relații coerente între clădiri, parcelar și spațiul public. Recomandările din Studiul Istoric de Fundamentare (SIG) se aplică pentru asigurarea coerenței morfologice și funcționale.

3. Reguli privind amplasarea și conformarea construcțiilor

• amplasarea construcțiilor trebuie să respecte structura parcelară existentă și relația cu spațiul public
• sunt permise construcții noi cu funcțiuni publice și servicii, cu integrare volumetrică și arhitecturală în context
• sunt interzise intervențiile care generează discontinuități majore în frontul stradal sau afectează caracterul zonei
• materialele și finisajele trebuie să fie neutre, compatibile cu funcțiunile publice și cu specificul local

4. Reguli privind intervențiile asupra fondului construit existent

• sunt permise lucrări de reparații, modernizare și extindere, cu condiția păstrării caracterului general al zonei
• sunt interzise supraînălțările disproporționate și modificările care afectează coerența volumetrică
• intervențiile trebuie să respecte recomandările din SIG privind integrarea în context

5. Reguli privind spațiile publice și împrejmuirile

• se menține configurația existentă a căilor de circulație și relația acestora cu funcțiunile publice
• împrejmuirile trebuie să fie transparente sau semi-transparente, realizate din materiale compatibile cu specificul local
• sunt interzise împrejmuirile opace din materiale industriale (tablă, PVC, beton prefabricat)

6. Reguli privind funcțiunile admise

• funcțiunea principală: instituții publice și servicii
• funcțiuni admise: servicii, comerț de scară mică, activități administrative, funcțiuni comunitare
• funcțiuni interzise: industriale, depozitare, producție, comerț en-gross, activități cu impact vizual sau fonic ridicat
• funcțiunile agro- zootehnice, de producție și depozitare sunt permise numai la periferia localității, conform reglementărilor ZIR.

7. Trimiteri la documentele grafice

Planșele U3 – Reglementări urbanistice și U6 – Unități Teritoriale de Referință conțin reglementările grafice generale ale RLU, aplicabile întregii localități. Aceste planșe au caracter **obligatoriu**, însă **nu reprezintă în detaliu zonele istorice de referință (ZIR)**.

Pentru delimitările exacte ale ZIR, pentru fronturile istorice, parcelarul tradițional, tipologiile arhitecturale și recomandările de integrare, documentele grafice relevante sunt cele din **Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)**, care au rol **obligatoriu de consultare** în cadrul intervențiilor din zonele istorice.

Documentele grafice utilizate sunt:

• Planșa U3 – Reglementări urbanistice (caracter obligatoriu)
• Planșa U6 – Unități Teritoriale de Referință (caracter obligatoriu)

• Planșele SIG – delimitări ZIR, ZCP, ZPCPA, fronturi istorice, parcelar tradițional, tipologii și recomandări (caracter de fundamentare și consultare obligatorie)

8. Trimiteri la Studiul Istoric de Fundamentare (SIG)
Pentru:
• caracteristicile morfologice ale zonei
• recomandări de integrare arhitecturală
• exemple vizuale (exemplele vizuale AȘA DA / AȘA NU din SIG au caracter obligatoriu pentru interpretarea corectă a regulilor, fără a avea caracter normativ)
se consultă SIG – text și planșe.

9. Reguli urbanistice aplicabile (trimiteri la Capitolul 2)
Intervențiile din ZIR I.1.1 se supun prevederilor:
• Art. 2.9 – Reguli generale pentru Zonele Istorice de Referință (ZIR)
• Art. 2.10 – Reguli pentru clădiri valoroase și fond construit cu valoare arhitecturală
• Art. 2.11 – Proceduri de avizare și documentații necesare

Capitolul 11 – Reglementări generale pentru zone și subzone funcționale

Art. 11.1 – L – subzonă de locuire individuală

1. Definire

Subzona L – locuire individuală cuprinde terenurile destinate locuințelor individuale și funcțiunilor complementare acestora, în conformitate cu specificul local și cu structura tradițională a așezărilor din comuna Mănăstirea Cașin. Subzona include atât fond construit existent, cât și terenuri destinate dezvoltării de locuințe individuale.

2. Funcțiuni admise

Funcțiunea principală este locuirea individuală. Sunt admise locuințe unifamiliale, anexe gospodărești aferente locuinței, activități profesionale sau meșteșugărești desfășurate în locuință, compatibile cu funcțiunea de locuire, precum și dotări și servicii de interes local integrate în clădirea de locuință, fără acces public separat.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise spații verzi private, garaje și parcaje individuale, mici spații comerciale sau de servicii integrate în locuință. Sunt permise grădini, livezi și mici culturi pentru consum propriu.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale sau de producție, depozitarea en-gross, activitățile logistice, serviciile generatoare de trafic intens sau disconfort, funcțiunile incompatibile cu locuirea, precum și orice funcțiune interzisă prin reglementările UTR sau prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Construcțiile se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a locuirii. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax, retragerile și densitatea se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire și indicatorii urbanistici se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona L este prezentă în UTR-urile de locuire individuală din intravilan, conform delimitării din Capitolul 9. Aplicarea regulilor subzonei L se face cumulativ cu reglementările specifice fiecărui UTR.

Art. 11.2 – ISa – subzonă unități administrative

1. Definire

Subzona ISa cuprinde terenurile destinate instituțiilor și serviciilor publice administrative, precum primării, sedii ale instituțiilor locale, servicii comunitare și alte funcțiuni administrative necesare funcționării localității. Subzona include atât clădiri existente, cât și terenuri rezervate pentru dezvoltări viitoare.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise instituții publice, sedii administrative, servicii comunitare, centre civice, spații pentru activități publice și dotări conexe funcționării administrației locale. Sunt permise spații tehnice, parcaje și anexe necesare funcționării instituțiilor.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi publice, zone de acces, alei pietonale, parcaje publice, mici spații comerciale sau de servicii integrate în clădire, exclusiv în legătură cu funcțiunea administrativă.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale, depozitarea en-gross, activitățile logistice, comerțul de mare capacitate, locuințele individuale sau colective, precum și orice funcțiune incompatibilă cu caracterul administrativ al zonei sau interzisă prin reglementările UTR ori prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile administrative se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a instituțiilor publice. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona ISa este prezentă în UTR-urile care includ funcțiuni administrative centrale sau locale, conform delimitării din Capitolul 9.

Art. 11.3 – ISi – subzonă unități de învățământ

1. Definire

Subzona ISi cuprinde terenurile destinate unităților de învățământ de toate nivelurile, precum grădinițe, școli primare, gimnaziale, licee, centre educaționale și alte dotări specifice procesului educațional. Subzona include atât clădiri existente, cât și terenuri rezervate pentru extinderi sau pentru dezvoltarea de noi unități de învățământ.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise unități de învățământ, spații pentru activități educaționale, săli de sport, terenuri de sport, biblioteci, laboratoare, spații administrative aferente instituțiilor de învățământ, precum și anexe tehnice necesare funcționării acestora.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi, locuri de joacă, zone de recreere, alei pietonale, parcaje, spații comerciale sau de servicii integrate în clădire, exclusiv în legătură cu funcțiunea educațională. Sunt admise locuințe de serviciu strict necesare personalului instituției.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale, depozitarea en-gross, activitățile logistice, comerțul de mare capacitate, funcțiunile incompatibile cu caracterul educațional al zonei, precum și orice funcțiune interzisă prin reglementările UTR sau prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile de învățământ se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a procesului educațional. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona ISi este prezentă în UTR-urile care includ unități de învățământ sau terenuri destinate dezvoltării infrastructurii educaționale, conform delimitării din Capitolul 9.

Art. 11.4 – ISs – subzonă sănătate

1. Definire

Subzona ISs cuprinde terenurile destinate unităților și serviciilor medicale, precum dispensare, cabinete medicale, centre de permanență, clinici, laboratoare medicale și alte dotări specifice domeniului sănătății.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise unități sanitare, spații pentru consultații, tratamente, îngrijiri medicale, laboratoare, farmacii integrate în clădire și spații administrative aferente funcționării unităților medicale.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi, zone de acces, alei pietonale, parcaje și mici spații comerciale sau de servicii integrate în clădire, exclusiv în legătură cu funcțiunea medicală. Sunt admise locuințe de serviciu strict necesare personalului medical.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale, depozitarea en-gross, activitățile logistice, comerțul de mare capacitate, funcțiunile incompatibile cu caracterul sanitar al zonei, precum și orice funcțiune interzisă prin reglementările UTR sau prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile medicale se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a unităților sanitare. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona ISs este prezentă în UTR-urile care includ unități sanitare sau terenuri destinate infrastructurii medicale, conform delimitării din Capitolul 9.

Art. 11.5 – ISb – subzonă biserică

1. Definire

Subzona ISb cuprinde terenurile destinate lăcașurilor de cult, ansamblurilor bisericești, cimitirelor aferente și altor funcțiuni religioase specifice cultelor recunoscute.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise lăcașuri de cult, capele, case parohiale, spații administrative aferente cultului, săli pentru activități comunitare cu caracter religios, cimitire și anexe necesare funcționării ansamblului religios.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi, alei pietonale, parcaje și mici spații comerciale sau de servicii integrate în clădire, exclusiv în legătură cu funcțiunea religioasă. Sunt admise locuințe de serviciu strict necesare personalului clerical.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale, depozitarea en-gross, activitățile logistice, comerțul de mare capacitate, funcțiunile incompatibile cu caracterul religios al zonei, precum și orice funcțiune interzisă prin reglementările UTR sau prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile religioase se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a activităților religioase. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona ISb este prezentă în UTR-urile care includ lăcașuri de cult, ansambluri religioase sau terenuri destinate acestora, conform delimitării din Capitolul 9.

Art. 11.6 – ISc – subzonă unități culturale

1. Definire

Subzona ISc cuprinde terenurile destinate unităților și activităților culturale, precum cămine culturale, centre culturale, biblioteci, muzee, săli de spectacole, spații pentru activități artistice și alte dotări specifice vieții culturale a comunității. Subzona include atât clădiri existente, cât și terenuri rezervate pentru extinderi sau pentru realizarea de noi obiective culturale.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise unități culturale, spații pentru activități artistice, săli de spectacole, săli de repetiții, biblioteci, muzee, spații administrative aferente funcționării instituțiilor culturale și anexe tehnice necesare acestora.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi, zone de acces, alei pietonale, parcaje, precum și mici spații comerciale sau de servicii integrate în clădire, exclusiv în legătură cu funcțiunea culturală. Sunt admise locuințe de serviciu strict necesare personalului instituției.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale, depozitarea en-gross, activitățile logistice, comerțul de mare capacitate, funcțiunile incompatibile cu caracterul cultural al zonei, precum și orice funcțiune interzisă prin reglementările UTR sau prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile culturale se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a activităților culturale. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona ISc este prezentă în UTR-urile care includ dotări culturale existente sau terenuri destinate dezvoltării infrastructurii culturale, conform delimitării din Capitolul 9.

Art. 11.7 – ISco – subzonă unități comerciale

1. Definire

Subzona ISco cuprinde terenurile destinate unităților comerciale de mici dimensiuni și serviciilor comerciale de interes local, integrate în structura așezării. Aceasta include spații comerciale existente, precum și terenuri rezervate pentru dezvoltarea unor noi funcțiuni comerciale compatibile cu caracterul localității.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise unități comerciale de mici dimensiuni, magazine de cartier, spații pentru prestări servicii comerciale, birouri comerciale, spații de alimentație publică de capacitate redusă și anexe necesare funcționării acestora. Sunt permise spații administrative aferente activității comerciale.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi, zone de acces, alei pietonale, parcaje, precum și mici spații de depozitare strict necesare funcționării unității comerciale. Sunt admise locuințe de serviciu strict necesare personalului, integrate în clădire.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale, depozitarea en-gross, activitățile logistice, comerțul de mare capacitate, activitățile generatoare de trafic intens sau disconfort, precum și orice funcțiune incompatibilă cu caracterul comercial local sau interzisă prin reglementările UTR ori prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile comerciale se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a activităților comerciale. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona ISco este prezentă în UTR-urile care includ unități comerciale existente sau terenuri destinate dezvoltării funcțiunilor comerciale de interes local, conform delimitării din Capitolul 9.

Art. 11.8 – ISsr – subzonă unități prestări servicii

1. Definire

Subzona ISsr cuprinde terenurile destinate unităților de prestări servicii de interes local, precum ateliere, birouri, servicii profesionale, servicii meșteșugărești, servicii de întreținere și reparații de mică amploare, precum și alte activități nepoluante compatibile cu structura localității. Subzona include atât funcțiuni existente, cât și terenuri rezervate pentru dezvoltarea unor noi servicii.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise unități de prestări servicii, birouri, ateliere meșteșugărești, servicii profesionale, servicii de întreținere și reparații de mică intensitate, spații administrative aferente activităților de servicii și anexe tehnice necesare funcționării acestora.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi, zone de acces, alei pietonale, parcaje, precum și mici spații comerciale integrate în clădire, exclusiv în legătură cu funcțiunea de servicii. Sunt admise locuințe de serviciu strict necesare personalului, integrate în clădire.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale, activitățile de producție, depozitarea en-gross, activitățile logistice, comerțul de mare capacitate, activitățile generatoare de trafic intens sau disconfort, precum și orice funcțiune incompatibilă cu caracterul zonei sau interzisă prin reglementările UTR ori prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile destinate prestărilor de servicii se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a activităților de servicii. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona ISsr este prezentă în UTR-urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

Art. 11.9 – GC – zonă gospodărie comunală, cimitire

1. Definire

Zona GC cuprinde terenurile destinate gospodăriei comunale, respectiv spații și instalații pentru utilități publice, platforme tehnice, depozite controlate, stații de epurare, puncte de colectare selectivă, precum și terenurile destinate cimitirelor și anexelor aferente acestora. Zona include atât obiective existente, cât și terenuri rezervate pentru dezvoltări viitoare în domeniul gospodăriei comunale.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise instalații și echipamente aferente gospodăriei comunale, stații de epurare, stații de pompare, rezervoare, puncte de colectare a deșeurilor, platforme tehnice, cimitire, capele, clădiri administrative aferente funcționării serviciilor publice și anexe tehnice necesare acestora.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi, alei pietonale, parcaje, zone de acces și circulații tehnice, precum și mici spații administrative sau de servicii strict necesare funcționării obiectivelor din zonă.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile de locuire, funcțiunile comerciale de mare capacitate, activitățile industriale, depozitarea necontrolată, activitățile incompatibile cu caracterul tehnic al zonei, precum și orice funcțiune interzisă prin reglementările UTR sau prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro- zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Construcțiile și instalațiile se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a serviciilor de gospodărie comunală. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul zonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR- ului în care se află imobilul.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Zona GC este prezentă în UTR- urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

Art. 11.10 – DS – zonă cu destinație specială

1. Definire

Zona DS cuprinde terenurile și construcțiile destinate funcționării Postului de Poliție, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne. Activitățile și intervențiile se realizează cu respectarea Ordinului comun nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821/1996, precum și a normelor MAI privind securitatea fizică, accesul controlat, protecția personalului și a populației. Intervențiile asupra clădirilor existente sau realizarea unor noi construcții se pot efectua numai pe baza unor studii de specialitate care stabilesc cerințele funcționale, de securitate, de protecție sanitară și de siguranță la incendiu. Se aplică în mod obligatoriu servituțile de utilitate publică și restricțiile evidențiate în documentația de urbanism.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise activitățile specifice Postului de Poliție, precum spații administrative, spații pentru relații cu publicul, spații operaționale, garaje pentru autospeciale, depozite tehnice, spații pentru personal și alte funcțiuni necesare desfășurării activității MAI. Se mențin utilizările existente, care pot fi modernizate sau reorganizate în limitele prezentului Regulament.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare strict aferente activității Postului de Poliție, precum locuințe de serviciu, spații tehnice sau anexe, cu condiția respectării normelor MAI și a elaborării studiilor de specialitate necesare. Orice schimbare de funcțiune se poate realiza doar cu avizul MAI și cu respectarea Ordinului nr. 3376/1996.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu sunt aferente funcționării Postului de Poliție. Sunt interzise lucrările de terasament care afectează stabilitatea terenurilor învecinate sau scurgerea apelor, precum și orice intervenție care compromite securitatea perimetrului.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Clădirile și amenajările se amplasează cu respectarea normelor MAI privind securitatea fizică, accesul controlat, protecția personalului și a populației, precum și a normelor privind protecția mediului și siguranța la incendiu. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR, precum și a servituților și restricțiilor tehnice impuse de reglementările MAI.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul zonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul, cu respectarea restricțiilor suplimentare impuse de reglementările MAI și de servituțile de utilitate publică.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă imobilul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Zona DS este prezentă în UTR-urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

Art. 11.11 – ID – zonă unități industriale / de depozitare

1. Definire

Zona ID cuprinde terenurile destinate unităților industriale, atelierelor de producție, spațiilor de depozitare, halelor logistice și altor activități economice cu caracter productiv sau de stocare. Zona include atât obiective existente, cât și terenuri rezervate pentru dezvoltarea unor noi capacități industriale sau de depozitare, cu respectarea normelor de protecție a mediului, a populației și a infrastructurii tehnico-edilitare.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise unități industriale nepoluante sau cu poluare controlată, spații de producție, hale de depozitare, spații logistice, ateliere, spații administrative aferente activităților industriale, platforme tehnologice, spații pentru manipularea mărfurilor, parcaje pentru angajați și vehicule de transport, precum și anexe tehnice necesare funcționării activităților.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi de protecție, zone de acces și circulații tehnologice, parcaje, cabine de poartă, posturi de control, mici spații comerciale sau de servicii strict aferente activității industriale (cantine, vestiare, puncte de prim ajutor), precum și locuințe de serviciu strict necesare personalului de pază sau intervenție.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile de locuire (cu excepția locuințelor de serviciu permise), funcțiunile comerciale de mare capacitate destinate publicului larg, activitățile recreative, instituțiile publice, depozitarea necontrolată, activitățile industriale cu risc major sau cu impact semnificativ asupra mediului, precum și orice funcțiune incompatibilă cu caracterul industrial sau interzisă prin reglementările UTR ori prin reglementările de protecție (ZCP, ZIR, ZPCPA).

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Construcțiile industriale și de depozitare se amplasează cu respectarea normelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului, sănătatea populației și funcționarea adecvată a activităților industriale. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR, precum și a restricțiilor tehnice impuse de normele de protecție a mediului și de siguranță industrială.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul zonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul, cu respectarea restricțiilor suplimentare impuse de normele de protecție a mediului și de siguranță industrială.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă terenul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Zona ID este prezentă în UTR-urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

Art. 11.12 – TE – zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare

1. Definire

Zona TE cuprinde terenurile și construcțiile destinate infrastructurilor tehnico-edilitare necesare funcționării localității, precum rețele și instalații de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, stații de pompare, rezervoare, posturi de transformare, stații de reglare-măsurare, puncte de distribuție și alte echipamente tehnice aferente utilităților publice. Zona include atât obiective existente, cât și terenuri rezervate pentru dezvoltări viitoare ale rețelelor edilitare.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise instalații, echipamente și construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare, precum stații de pompare, rezervoare, posturi de transformare, stații de reglare, puncte de distribuție, camere tehnice, clădiri administrative necesare operării infrastructurii și anexe tehnice aferente funcționării utilităților publice.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi de protecție, zone de acces tehnic, alei de întreținere, parcaje pentru personalul de intervenție și amenajări strict necesare funcționării și întreținerii infrastructurii tehnico-edilitare.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile de locuire, funcțiunile comerciale, activitățile industriale, depozitarea necontrolată, construcțiile care nu au legătură cu infrastructura tehnico-edilitară, precum și orice funcțiune care afectează siguranța, accesibilitatea sau funcționarea utilităților publice.

Sunt interzise fermele, adăposturile de animale și activitățile agro-zootehnice, cu excepția celor permise pentru consum propriu, conform normelor sanitare.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Construcțiile și instalațiile se amplasează cu respectarea normelor tehnice specifice fiecărui tip de infrastructură, a zonelor de protecție, a servituților de utilitate publică și a cerințelor privind siguranța, accesibilitatea, protecția mediului și funcționarea adecvată a rețelelor edilitare. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul zonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului în care se află imobilul, cu respectarea restricțiilor suplimentare impuse de normele tehnice și de servituțile de utilitate publică.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă terenul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Zona TE este prezentă în UTR-urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

Art. 11.13 – SP1 – subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat

1. Definire

Subzona SP1 cuprinde terenurile destinate spațiilor verzi amenajate, parcurilor, scuarurilor publice, grădinilor, pădurilor cu acces public nelimitat și altor zone plantate cu rol recreativ, ecologic și peisager. Subzona include atât spații verzi existente, cât și terenuri rezervate pentru extinderea infrastructurii verzi.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise parcuri, scuaruri, grădini publice, păduri cu acces public, locuri de joacă, zone de recreere, alei pietonale, piste pentru biciclete, mobilier urban, amenajări peisagistice și instalații tehnice necesare întreținerii spațiilor verzi. Sunt permise construcții ușoare, nepermanente, strict necesare funcționării zonei.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise terenuri de sport neacoperite, zone de fitness urban, spații pentru evenimente culturale în aer liber, cu condiția menținerii caracterului de spațiu verde și a suprafețelor plantate.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile de locuire, funcțiunile comerciale de mare capacitate, activitățile industriale, depozitarea, construcțiile masive, parcajele extinse și orice funcțiune care reduce semnificativ suprafața verde sau afectează caracterul natural al zonei.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Amenajările și construcțiile se amplasează cu respectarea normelor privind protecția mediului, siguranța utilizatorilor, accesibilitatea și funcționarea adecvată a spațiilor verzi. Amplasarea se face cu respectarea retragerilor, înălțimilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin UTR.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă terenul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona SP1 este prezentă în UTR-urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

Art. 11.14 – SP2 – subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

1. Definire

Subzona SP2 cuprinde terenurile destinate perdelelor de protecție, plantațiilor cu rol de filtrare a aerului, reducere a poluării, protecție împotriva vântului, zgomotului sau altor factori de disconfort. Subzona include plantații existente și terenuri rezervate pentru realizarea de noi perdele de protecție.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise plantații de protecție, perdele forestiere, zone tampon verzi, amenajări peisagistice cu rol de protecție și instalații tehnice necesare întreținerii acestora. Sunt permise alei de întreținere și acces tehnic.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise trasee pietonale sau ciclabile cu caracter recreativ, cu condiția să nu afecteze rolul de protecție al plantațiilor.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile de locuire, funcțiunile comerciale, activitățile industriale, depozitarea, construcțiile permanente, parcajele și orice funcțiune care afectează rolul de protecție al zonei.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Amenajările se vor realiza astfel încât să asigure continuitatea perdelelor de protecție și eficiența lor ecologică. Se vor respecta normele privind protecția mediului, stabilitatea solului și drenajul apelor. Construcțiile sunt permise doar dacă sunt strict necesare întreținerii zonei.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. POT, CUT, RH, Hmax și retragerile se aplică conform articolului aferent UTR-ului.

7. Trimiteri

Regulile specifice de construire se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă terenul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona SP2 este prezentă în UTR-urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

Art. 11.15 – CCr – subzonă transporturi rutiere

1. Definire

Subzona CCr cuprinde terenurile destinate infrastructurii rutiere și amenajărilor aferente, precum drumuri publice, accese, intersecții, trotuare, piste pentru biciclete, șanțuri, rigole, spații tehnice, zone de siguranță și alte elemente necesare funcționării rețelei de transport rutier.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise drumuri publice, accese auto și pietonale, trotuare, piste pentru biciclete, spații tehnice aferente infrastructurii rutiere, instalații de iluminat public, semnalizare rutieră, mobilier urban și amenajări pentru siguranța circulației.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt permise spații verzi de aliniament, zone de protecție, alveole pentru stații de transport public, parcaje publice de scurtă durată și amenajări tehnice aferente infrastructurii rutiere.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise funcțiunile de locuire, funcțiunile comerciale, activitățile industriale, construcțiile permanente care nu au legătură cu infrastructura rutieră, precum și orice funcțiune care afectează siguranța circulației.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

Amenajările se vor realiza conform normelor tehnice privind proiectarea și exploatarea drumurilor publice. Se vor respecta zonele de siguranță, zonele de protecție, vizibilitatea în intersecții, accesibilitatea pietonală și drenajul apelor. Mobilierul urban și instalațiile tehnice se vor integra în mod coerent în infrastructura rutieră.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici nu se stabilesc la nivelul subzonei. Reglementările privind POT, CUT, RH și retragerile nu se aplică infrastructurii rutiere.

7. Trimiteri

Regulile specifice se aplică conform articolului UTR din Capitolul 12. Dacă terenul se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), se aplică suplimentar prevederile Capitolului 10.

Se aplică suplimentar prevederile Capitolului 2 din prezentul regulament.

8. Prezența subzonei în UTR

Subzona CCr este prezentă în UTR-urile în care este prevăzută prin delimitarea din Capitolul 9.

CAPITOLUL 12 – Indicatori urbanistici generali și specifici

Art. 12.1 – Indicatori urbanistici generali

1. Definire

Indicatorii urbanistici generali reprezintă parametrii utilizați pentru reglementarea modului de ocupare și utilizare a terenurilor în cadrul unităților teritoriale de referință (UTR). Aceștia se aplică tuturor UTR-urilor situate în zone neprotejate și se utilizează cumulativ cu prevederile Capitolului 2 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și cu legislația în vigoare.

2. Indicatori utilizați

Indicatorii urbanistici utilizați în prezentul regulament sunt:

- **POT** – procentul de ocupare a terenului;
- **CUT** – coeficientul de utilizare a terenului;
- **RH** – regimul de înălțime;
- **Hmax** – înălțimea maximă admisă a construcțiilor;
- **retragerile minime** față de limitele de proprietate și față de aliniament;
- **procentul minim de spații verzi** pe parcelă;
- **condițiile de acces și parcaj** în interiorul parcelei.

3. Stabilirea valorilor

Valorile maxime admise pentru POT, CUT, RH, Hmax, retrageri și procentul minim de spații verzi se stabilesc **distinct pentru fiecare UTR**, în articolele următoare ale prezentului capitol. Indicatorii generali nu stabilesc valori numerice; aceștia definesc doar cadrul de aplicare.

4. Aplicare

Indicatorii urbanistici se aplică cumulativ cu prevederile Capitolului 2 și cu normele tehnice specifice în vigoare. În toate cazurile, indicatorii urbanistici nu pot fi depășiți, iar modificarea acestora se poate realiza doar prin documentații de urbanism aprobate conform legii.

5. Zone protejate

În cazul în care un imobil se află într-o zonă protejată (ZCP, ZIR, ZPCPA), indicatorii urbanistici se aplică cu respectarea prevederilor suplimentare din Capitolul 10.

6. Acces și parcaje

Accesul și parcajele se realizează în interiorul parcelei, cu respectarea prevederilor Capitolului 2 și a normelor tehnice privind siguranța circulației.

Art. 12.2 – Indicatori urbanistici pentru Zone Construite Protejate (ZCP)

(conform Art. 2.7 din prezentul RLU și în corelare cu ZIR)

1. POT maxim

POT maxim admis este **20%**, cu respectarea indicatorilor existenți ai clădirilor protejate și a relațiilor volumetrice tradiționale.

2. CUT maxim

CUT maxim admis este **0,4**, fără posibilitatea depășirii prin supraetajare sau creșterea volumului construit.

3. Regim de înălțime

Regimul de înălțime admis este:

- **P** (parter)
- **P+M** (parter + mansardă în volumul podului existent)

Mansardarea este permisă doar dacă nu modifică forma acoperișului, conform Art. 2.7.7 și Art. 2.7.9.

4. Înălțime maximă (Hmax)

- **4,50 m la cornișă**
- **8,50 m la coamă**

Se aplică regula *non altius tolendi* (interdicția depășirii regimului de înălțime specific zonei) în zona de protecție a monumentelor și a clădirilor de cult (Art. 2.7.7 alin. 6).

5. Volumetrie

Volumetria construcțiilor trebuie să respecte caracterul tradițional:

- volum simplu, compact;
- acoperiș în două ape;
- pantă **35°–45°**;
- coama paralelă cu drumul public;
- interzise volumele masive sau disproporționate (Art. 2.7.9 alin. 3).

6. Materiale și finisaje

Materiale admise (conform Art. 2.7.9):

- lemn, piatră, cărămidă;
- tencuială minerală, var;
- țiglă ceramică, tablă plană fălțuită;
- șindrilă, draniță, șiță.

Materiale interzise:

- tablă cutată lucioasă;
- panouri sandwich;
- policarbonat colorat;
- azbest, poliesteri;
- țiglă metalică;
- membrane bituminoase;
- beton aparent industrial;
- culori tari.

7. Intervenții asupra construcțiilor

- **Supraetajările sunt interzise** (Art. 2.7.7 alin. 4).
- Extinderile sunt permise doar **posterior**, cu volumetrie discretă și compatibilă cu clădirea principală (Art. 2.7.3 alin. 8–9).
- Construcțiile noi trebuie să pună în valoare fondul tradițional și să respecte modul tradițional de amplasare pe parcelă (Art. 2.7.8 și 2.7.9).

8. Reguli de avizare

Orice intervenție în ZCP necesită:

- **avizul DJC Bacău / Ministerului Culturii**,

- **Studiu istoric de fundamentare**, conform Art. 2.11.3.

Dacă proiectul nu respectă regulile ZCP, este obligatorie elaborarea unui **PUZ ZCP** (Art. 2.11.3 alin. 2).

9. Observație importantă

Art. 2.7.7 alin. (2) prevede că **până la elaborarea PUZ ZCP, indicatorii ZIR se aplică integral**. De aceea, Art. 12.2 trebuie citit **împreună cu Art. 12.3 (ZIR)**, iar în caz de diferență se aplică **cea mai restrictivă regulă**.

Art. 12.3 – Indicatori urbanistici pentru Zone Istorice de Referință (ZIR)

(conform Art. 2.9 din prezentul RLU)

1. Principii generale

(a) Indicatorii urbanistici pentru ZIR sunt cei stabiliți în **Tabelul 5** (locuințe) și **Tabelul 6** (instituții), parte integrantă din Art. 2.9.
(b) Indicatorii se aplică **distinct pe subzone** (IV.2.A, IV.2.B, IV.2.C, IV.3.A, IV.3.B, IV.3.C, IV.4.A, IV.4.B, IV.5.A, IV.5.B, I.1.1, I.1.2).
(c) În caz de neconcordanță între RLU și SIG, **prevalează SIG** (Art. 2.9.20).

2. Indicatori urbanistici maximali pentru locuințe

(preluați integral din Tabelul 5 – Art. 2.9.4)

Subzonă	POT max	CUT max	Regim max	Amprentă max
ZIR IV.2.A	20%	0.3	P	120 mp
ZIR IV.2.B	25%	0.3	P	120 mp
ZIR IV.2.C	20%	0.4	P+1	150 mp
ZIR IV.3.A	20%	0.3	P	120 mp
ZIR IV.3.B	20%	0.3	P	120 mp
ZIR IV.3.C	25%	0.5	P+1	150 mp
ZIR IV.4.A	30%	0.5	P	100 mp
ZIR IV.4.B	20%	0.3	P	100 mp
ZIR IV.5.A	25%	0.5	P+1	150 mp
ZIR IV.5.B	25%	0.5	P+1	150 mp
ZIR I.1.1 – Schitul Buciaș	15%	0.3	P+1	350/200 mp
ZIR I.1.2 – Înțărcătoarea	10%	0.3	P+1	200 mp

Regulă specială: Pentru parcele > 3000 mp, POT max = **15%**.

3. Indicatori urbanistici pentru instituții

(preluați integral din Tabelul 6 – Art. 2.9.4)

Funcțiune	Hmax cornișă	POT max	CUT max	Niveluri
Școală	8,00 m	25%	0.9	S+P+1
Grădiniță	8,00 m	30%/20%	0.6	S+P+1
Cămin cultural / Muzeu	8,00 m	30%	0.9	S+P+1
Biserică	8,00 m	15%	0.15	–
Dispensar	8,00 m	30%	0.8	S+P+1
Comerț / Servicii	5,00 m	30%	0.6	S+P
Turism	8,00 m	30%	0.6	S+P+1
Administrație	8,00 m	40%	0.8	S+P+1

4. Retrageri minime obligatorii

(conform Art. 2.9.5 lit. c)

- față de aliniament:
  - **3,00 m** (fațadă scurtă la stradă)
  - **5,00 m** (fațadă lungă la stradă)
- față de limita posterioară: **min. 5,00 m**
- față de limitele laterale:
  - **min. ½ din înălțimea la cornișă**, dar nu mai puțin de **3,00 m**
- pentru anexe:
  - **1 m lateral**
  - **3 m posterior**
- pentru parcele cu adâncime > 60 m:
  - construcțiile noi se amplasează la **min. 14 m** de la drum

5. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

(conform Art. 2.9.5 lit. a–b)

- se păstrează structura tradițională CC/CP
- banda de construibilitate este:
  - 50 m – IV.2.A / IV.3.A
  - 40 m – IV.2.B, IV.2.C / IV.4.B
  - 30 m – IV.3.B
  - fără limită fixă – subzone fără bandă în SIG
- tipurile tradiționale de amplasare sunt obligatorii (I, L, U, C)

6. Volumetrie, materiale, împrejmuiri

(conform Art. 2.9.6–2.9.7)

- volumetrie tradițională
- acoperiș în 4 ape, 30–45°
- materiale tradiționale
- interzise materiale industriale
- împrejmuiri tradiționale, max. 1,70 m

7. Reguli de avizare

(conform Art. 2.11)

Orice intervenție în ZIR necesită:

- respectarea Art. 2.10 pentru clădiri valoroase
- aviz DJC pentru lucrări în zone protejate
- aplicarea cumulativă a tuturor reglementărilor (Art. 2.9.22)

Art. 12.4 – Reguli specifice pentru Zone cu potențial arheologic (ZPCPA)

(conform Art. 2.8 din prezentul RLU și legislației privind patrimoniul arheologic)

1. Regim juridic și aplicare

(a) Zonele cu potențial arheologic (ZPCPA 0–3) nu stabilesc indicatori urbanistici proprii (POT, CUT, RH, Hmax).
(b) În aceste zone se aplică **indicatorii urbanistici ai UTR-ului** și, după caz, ai ZIR sau ZCP, **numai după îndeplinirea procedurilor arheologice obligatorii**.
(c) Reglementările ZPCPA se aplică **cumulativ** cu toate celelalte zone de protecție (Art. 2.9.19).

2. Proceduri obligatorii înainte de autorizare

(conform Art. 2.8.2 și 2.8.3)

A. Sit arheologic RAN – ZPCPA 0

- orice lucrare care afectează solul necesită **descărcare de sarcină arheologică**;
- descărcarea presupune:
  - săpătură arheologică preventivă pe toată suprafața afectată;
  - raport tehnic;
  - emiterea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică;
- costurile sunt suportate de beneficiar.

B. Zone de protecție ale siturilor arheologice

- lucrările de amploare (drumuri, hale, rețele magistrale) necesită **diagnostic arheologic intruziv** (sondaje);
- costurile sunt suportate de beneficiar.

C. Zone cu potențial arheologic (ZPCPA 1–3)

- lucrările de mică amploare (locuințe, anexe, rețele locale) necesită **supraveghere arheologică permanentă**;
- dacă apar descoperiri → lucrările se opresc și se trece la cercetare arheologică preventivă.

D. Reguli comune

- cercetările se realizează doar de specialiști atestați;
- orice cercetare necesită autorizație emisă de Ministerul Culturii.

3. Reguli pentru descoperiri arheologice întâmplătoare

(conform Art. 2.8.4)

- lucrările se opresc imediat;
- descoperirea se raportează în max. 72 ore primăriei și DJC Bacău;
- lucrările pot continua doar după finalizarea cercetărilor și emiterea descărcării de sarcină arheologică.

4. Reguli pentru documentațiile de urbanism

(conform Art. 2.8.5)

- PUZ-urile care includ situri sau zone de protecție se pot elabora doar cu avizul Ministerului Culturii / DJC;
- documentațiile trebuie să includă rezultatele cercetărilor arheologice și măsuri de protecție.

5. Interdicții în ZPCPA

(conform Art. 2.8.6)

- se interzice orice săpătură în ZPCPA 0 fără descărcare de sarcină arheologică;
- se interzice autorizarea directă a lucrărilor până la:
  - elaborarea documentațiilor avizate;
  - stabilirea regulilor de construire;
  - realizarea cercetărilor arheologice.

6. Indicatori urbanistici aplicabili

ZPCPA **nu modifică indicatorii urbanistici**, ci doar condițiile de autorizare. Indicatorii aplicabili sunt:

- cei ai **UTR-ului** în care se află parcela;
- cei ai **ZIR**, dacă parcela este în ZIR;
- cei ai **ZCP**, dacă parcela este în ZCP;
- cei ai **clădirilor valoroase**, dacă imobilul este protejat.

În caz de suprapunere, se aplică **cea mai restrictivă regulă** (Art. 2.9.19 și 2.9.22).

7. Reguli de avizare

Orice lucrare în ZPCPA necesită:

- avizul Ministerului Culturii / DJC Bacău;
- documentație conformă cu SIG și RLU;
- procedurile arheologice obligatorii.

Art. 12.5 – Indicatori pentru clădiri valoroase și fond construit tradițional

(conform Art. 2.10 din prezentul RLU)

1. Regim de înălțime

- Regimul de înălțime admis este **P** sau **P+M** (mansardă în volumul podului existent).
- **Supraetajările sunt interzise**.

- Înălțimea actuală a clădirii principale se menține.

2. Volumetrie și acoperiș

- Se păstrează **volumul, proporțiile, forma acoperișului și panta originară**.
- Acoperișurile se realizează în șarpantă, cu materiale tradiționale.
- Construcțiile noi pe parcelă trebuie să fie **subordonate volumetric** clădirii valoroase.

3. Intervenții admise

- reparații și întreținere curentă;
- consolidări structurale fără modificarea volumetriei;
- restaurări și refaceri ale elementelor degradate;
- înlocuiri de materiale cu păstrarea tipului, culorii și texturii originare;
- extinderi discrete, **doar posterior**, compatibile cu volumul principal;
- mansardări doar în volumul existent.

4. Intervenții interzise

- supraetajări și creșteri de înălțime;
- modificarea formei sau pantei acoperișului;
- modificarea proporțiilor golurilor (uși/ferestre);
- termoizolări exterioare vizibile;
- utilizarea materialelor industriale (azbest, poliesteri, țiglă metalică, membrane bituminoase);
- placări ceramice sau imitații de piatră (cu excepția soclului);
- culori tari sau discordante.

5. Parcelar și amplasare

- Parcelarul clădirilor valoroase **nu poate fi modificat**.
- Se respectă modul tradițional de amplasare pe parcelă (tip I, L, U, C).
- Banda de construibilitate și retragerile sunt cele din **ZIR**.

6. Materiale și finisaje

- Materiale admise: lemn, piatră, cărămidă, tencuială cu var, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șindrilă/draniță/șiță.
- Tâmplărie: lemn, în culori tradiționale.
- Culori admise: alb, crem, albastru deschis.

7. Reguli pentru construcții noi pe parcele cu clădiri valoroase

- volumetrie simplă, scara adaptată fondului tradițional;
- materiale și finisaje tradiționale;
- învelitori tradiționale;
- amplasare conform tipologiilor istorice.

8. Reguli de avizare

Orice intervenție asupra clădirilor valoroase necesită:

- **avizul DJC Bacău**,
- **Studiu istoric de fundamentare**,
- documentație conformă cu SIG și RLU.

Art. 12.6 – Indicatori urbanistici pentru zone industriale (ID)

1. POT maxim

POT maxim admis este **50%**.

2. CUT maxim

CUT maxim admis este **1,2**.

3. Regim de înălțime

P, P+1 sau **P+2**, în funcție de necesitățile tehnologice.

4. Hmax

12 m, cu depășiri permise doar pentru elemente tehnologice, utilaje, turnuri de răcire, silozuri, coșuri de evacuare.

5. Spații verzi

Minim **15%** din parcelă.

6. Reguli suplimentare

- Accesul auto și platformele de manevră se amplasează în interiorul parcelei.
- Se asigură perdele verzi perimetrale pentru protecția vizuală și fonică față de zonele de locuire.
- Depozitarea exterioară se permite doar în zone ecranate vegetal.

Art. 12.7 – Indicatori urbanistici pentru zone tehnico- edilitare (TE)

1. POT maxim: 40%

2. CUT maxim: 1,0

3. Regim de înălțime: conform necesităților tehnice

4. Spații verzi: 20%

Art. 12.8 – Indicatori urbanistici pentru zone verzi (SP1, SP2)

1. POT maxim: 10%

Se includ în POT doar construcțiile cu caracter permanent (pavilioane, chioșcuri, anexe tehnice). Alei, pergole, mobilier urban și platforme permeabile nu se includ în POT.

2. CUT maxim: 0,1

Construcțiile sunt strict subordonate funcțiunii de spațiu verde.

3. Regim de înălțime: P

Se permit doar construcții ușoare, pavilioane, adăposturi, grupuri sanitare, mici anexe pentru întreținere.

4. Spații verzi:

- **SP1 – minim 70%** spații verzi amenajate sau naturale.
- **SP2 – minim 80%** spații verzi amenajate sau naturale.

Spațiile verzi trebuie să fie permeabile, plantate cu vegetație adaptată zonei.

5. Reguli suplimentare

- Construcțiile trebuie să fie ușoare, integrate în peisaj, cu materiale naturale.
- Parcările se admit doar ca excepție, cu suprafețe permeabile.
- Împrejmuirile sunt permise doar dacă sunt necesare funcțiunii (parcuri, zone de protecție), realizate din lemn sau metal ușor, max. 1,50 m.

Art. 12.9 – Indicatori urbanistici pentru zone de circulații (CCr)

1. Regim urbanistic general

Zonele CCr sunt destinate exclusiv infrastructurii rutiere, pietonale și tehnico-edilitare aferente circulațiilor. În aceste zone **nu se stabilesc indicatori POT, CUT sau procent de spații verzi**, deoarece nu sunt zone construibile în sensul clasic al RLU.

2. Construcții admise

Sunt permise doar construcții strict necesare funcționării infrastructurii:

- adăposturi pentru stații de transport public,
- cabine tehnice,
- puncte de comandă sau semnalizare,
- copertine ușoare,
- pasarele pietonale,
- elemente de protecție rutieră.

Acestea trebuie să fie **minim invazive**, integrate în profilul străzii și subordonate funcțiunii de circulație.

3. Regim de înălțime

Regimul de înălțime admis este **P** (parter). Înălțimea maximă admisă este **Hmax = 4 m**, cu depășiri permise doar pentru:

- stâlpi de iluminat,
- semnalizare rutieră,
- echipamente tehnice verticale.

4. Interdicții

- sunt interzise construcțiile cu funcțiuni independente (locuire, comerț, servicii, industrie);
- sunt interzise împrejmuirile opace;
- sunt interzise construcțiile cu caracter permanent care reduc capacitatea de circulație.

5. Reguli suplimentare

- platformele, trotuarele și pistele se realizează conform normelor tehnice de circulație;
- spațiile verzi se pot amenaja doar ca **aliniamente stradale** sau **insule de separare**, fără indicatori minimi obligatorii;
- orice intervenție trebuie să respecte profilul stradal aprobat prin PUG/PUZ.

CAPITOLUL 13 – Reguli specifice pentru Unitățile Teritoriale de Referință (UTR)

Art. 13.1 – UTR 1.1 – Zonă construită protejată ZCP 1 „Mănăstirea Cașin"

1. Definire

UTR 1.1 este delimitată ca zonă construită protejată ZCP 1 „Mănăstirea Cașin", aferentă ansamblului de arhitectură de importanță națională „Fosta Mănăstire Cașin", monument istoric clasat cu codul LMI **BC-II-a-A-00856**, înscris totodată în Repertoriul Arheologic Național (RAN) cu codul **23458.01**, având statut de sit arheologic. În perimetrul acestei unități este inclusă și zona cu potențial arheologic **ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă"**. Delimitarea ZCP 1 este determinată și de existența unor valori de patrimoniu local neclasat, reprezentate de clădiri cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, medie și mică. În cadrul ZCP 1 este inclus și obiectivul „a1. Cimitirul eroilor din Primul Război Mondial", propus pentru clasare în Lista Monumentelor Istorice. ZCP 1 se suprapune cu ZIR IV.1, ZIR IV.2.A, ZIR IV.2.B, ZIR IV.3.A și ZIR IV.3.B.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.1:

- **L** – locuire individuală și funcțiuni complementare
- **IS** – instituții publice și servicii (administrative, învățământ, biserică, culturale, comerciale, prestări servicii)
- **GC** – gospodărire comunală și cimitire
- **DS** – destinații speciale
- **SP1/SP2** – spații verzi amenajate și perdele de protecție
- **CCr** – circulații și dotări aferente

Funcțiunile admise trebuie să fie **compatibile cu statutul de zonă protejată**, cu valorile istorice și arhitecturale identificate în SIG și cu prevederile Art. 2.7 și Art. 2.9.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare cu impact redus:

- servicii publice de interes local
- activități turistice și culturale integrate în contextul istoric
- mici spații comerciale tradiționale
- anexe gospodărești cu volumetrie redusă
- spații verzi, alei, amenajări peisagistice

Acestea trebuie să respecte caracterul tradițional și să nu afecteze vizibilitatea monumentului.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise:

- activități industriale, depozitare, ateliere cu impact

- comerț de mare capacitate
- funcțiuni generatoare de trafic greu
- construcții cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric
- orice intervenție care afectează monumentul istoric, zona de protecție sau valorile identificate în ZCP, ZIR și ZPCPA

Se aplică prevederile **Art. 2.7, Art. 2.8 și Art. 2.9**.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.7 și Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.7.9 și Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.7.10 și Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).
- Intervențiile în zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare respectă Art. 2.10 (interdicția afectării vizibilității, integrității și accesului).
- **Pentru zona incintei Mănăstirii Cașin se vor respecta următoarele:**
  a) În zona incintei Mănăstirii Cașin se instituie **obligativitatea restaurării și valorificării** ruinelor, pivnițelor și vestigiilor existente.
  b) Orice intervenție asupra acestor elemente se va realiza **numai cu avizul Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură Bacău**.
  c) Vestigiile descoperite ulterior vor fi **inventariate, protejate și restaurate**, conform legislației privind protejarea patrimoniului cultural.
  d) Se **interzic demolările, acoperirile sau modificările** care pot afecta integritatea vestigiilor.
  e) Se **recomandă integrarea** acestor elemente în trasee culturale și turistice locale.

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în **Art. 12.2 (ZCP)** și **Art. 12.3 (ZIR)**:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime:** P

- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** min. 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

Notă: în caz de diferență între ZCP și ZIR, **se aplică regula cea mai restrictivă**.

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Conform **Art. 2.7.7, Art. 2.9.8 și Art. 2.10**:

- admise: reparații, consolidări, restaurări, refaceri, înlocuiri cu materiale tradiționale, extinderi discrete posterior
- interzise: supraetajări, modificări de pantă, creșteri de volum, materiale industriale, termoizolări exterioare vizibile, modificări ale golurilor

Mansardarea este permisă doar în volumul existent, fără modificarea acoperișului.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.1 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, pentru toate intervențiile din ZCP 1, indiferent de natura lucrărilor;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz);
- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform Studiului Istoric de Fundamentare (SIG);
- **avizul DJC** pentru intervenții asupra clădirilor valoroase, conform Art. 2.10 (acolo unde este cazul).

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.7–2.11 (zone protejate, arheologie, clădiri valoroase, avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.1 include: L, ISa, ISi, ISb, ISc, ISco, ISsr, GC, DS, SP1, SP2, CCr.

Art. 13.2 – UTR 1.2 – Zonă construită protejată ZCP 2 „Cașin–Sărățelu"

1. Definire

UTR 1.2 este delimitată ca **Zonă Construită Protejată ZCP 2 „Cașin–Sărățelu"**, determinată de existența unui fond construit cu valoare arhitecturală și istorică deosebită. Zona se suprapune cu **ZIR IV.2.A și ZIR IV.2.B** și, pe o suprafață redusă, cu **ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă"**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Regimul urbanistic este determinat de **Art. 2.7 (ZCP), Art. 2.8 (ZPCPA), Art. 2.9 (ZIR)** și indicatorii din Capitolul 12.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale din UTR 1.2:

- **L** – locuire individuală
- **ISb** – funcțiuni religioase
- **GC** – gospodărire comunală și cimitire
- **SP2** – spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – circulații și dotări aferente

Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu statutul de zonă protejată și cu prevederile Art. 2.7 și Art. 2.9.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare cu impact redus:

- servicii publice locale
- activități turistice și culturale de mică amploare
- anexe gospodărești cu volumetrie redusă
- spații verzi amenajate și dotări comunitare compatibile cu specificul istoric

Acestea trebuie integrate în frontul tradițional și să nu afecteze valorile arhitecturale.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise:

- activități industriale și de depozitare
- comerț en- gross sau funcțiuni de mare capacitate
- funcțiuni generatoare de trafic greu
- construcții cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric

- orice intervenție care afectează valorile identificate în ZCP, ZIR sau ZPCPA

Se aplică prevederile **Art. 2.7, Art. 2.8 și Art. 2.9**.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.7 și Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.7.9 și Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.7.10 și Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. • Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în **Art. 12.2 (ZCP)** și **Art. 12.3 (ZIR)**:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime:** P
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** min. 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

În caz de diferență între ZCP și ZIR, **se aplică regula cea mai restrictivă**.

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Conform **Art. 2.7.7, Art. 2.9.8 și Art. 2.10**:

- admise: reparații, consolidări, restaurări, refaceri, înlocuiri cu materiale tradiționale, extinderi discrete posterior
- interzise: supraetajări, modificări de pantă, creșteri de volum, materiale industriale, termoizolări exterioare vizibile, modificări ale golurilor

Mansardarea este permisă doar în volumul existent, fără modificarea acoperișului.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.2 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, pentru toate intervențiile din ZCP 2;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz);
- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform Studiului Istoric de Fundamentare (SIG);
- **avizul DJC** pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.7–2.11 (zone protejate, arheologie, clădiri valoroase, avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.2 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISb** – Subzonă biserică
- **GC** – Zonă gospodărire comunală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.3 – UTR 1.3 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B

1. Definire

UTR 1.3 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **ZIR IV.2.B**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă”**. Regimul urbanistic este determinat de **Art. 2.9 (ZIR)** și **Art. 2.8 (ZPCPA)**.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale:

- **L** – locuire individuală
- **ISi** – unități de învățământ
- **SP1/SP2** – spații verzi amenajate și perdele de protecție
- **CCr** – circulații și dotări aferente

Funcțiunile trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9.

3. Funcțiuni complementare admise

- servicii publice locale
- activități educaționale și culturale
- anexe gospodărești
- dotări comunitare de mică amploare
- spații verzi și amenajări peisagistice

4. Funcțiuni interzise

- activități industriale și de depozitare
- comerț en- gross
- funcțiuni generatoare de trafic greu
- construcții cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric
- intervenții care afectează valorile identificate în ZIR sau ZPCPA

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii aplicabili sunt cei din **Tabelul 5 – ZIR IV.2.B**:

- **POT maxim:** 25%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime:** P
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Conform Art. 2.9.8 și Art. 2.10 (dacă există clădiri valoroase):

- admise: reparații, consolidări, restaurări, extinderi discrete posterior
- interzise: supraetajări, modificări de pantă, creșteri de volum, materiale industriale, termoizolări vizibile

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.3 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform Studiului Istoric de Fundamentare (SIG);
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**

9. Trimiteri

Se aplică prevederile Capitolului 12 (indicatori urbanistici), Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare), Capitolului 11 (zone și subzone funcționale).

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.3 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISi** – Subzonă unități de învățământ
- **SP1/SP2** – Subzonă spații verz

- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.4 – UTR 1.4 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.4 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea nu instituie regim de zonă construită protejată, dar este supusă regulilor specifice zonelor istorice de referință, conform **Art. 2.9** din prezentul RLU. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.4: locuire individuală, funcțiuni religioase, gospodărire comunală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare și culturale de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.

- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime:** P+1
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.4 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform Studiului Istoric de Fundamentare (SIG);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.9–2.11 (ZIR, clădiri valoroase, proceduri de avizare)

- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.4 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISb** – Subzonă biserică
- **GC** – Zonă gospodărire comunală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.5 – UTR 1.5 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A

1. Definire

UTR 1.5 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă”**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.5: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en-gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.

- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 20%**
- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.5 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.6 – UTR 1.6 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A

1. Definire

UTR 1.6 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune **pe o suprafață redusă** cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă”**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.6: locuire individuală, funcțiuni religioase, gospodărire comunală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare și culturale de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.A:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime:** P
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.6 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.6 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.7 – UTR 1.7 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B

1. Definire

UTR 1.7 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.B**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune integral cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă"**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.7: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau ZPCPA. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.B:

- **POT maxim:** 25%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime:** P
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.7 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.7 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.8 – UTR 1.8 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.8 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea nu instituie regim de zonă construită protejată, dar este supusă regulilor specifice zonelor istorice de referință, conform Art. 2.9 din prezentul RLU. Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.8: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă

  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările neconforme, modificările majore ale volumetriei, schimbarea formei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.8 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și, acolo unde este cazul, pentru clădiri valoroase.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.8 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.9 – UTR 1.9 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A

1. Definire

UTR 1.9 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic **ZPCPA 2 – Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă**. Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.9: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau ZPCPA. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
    - față de aliniament:
        - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
        - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)

  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.9 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și ZPCPA, conform regimului de protecție aplicabil.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.8 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.10 – UTR 1.10 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A

1. Definire

UTR 1.10 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic **ZPCPA 2 – Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă**. Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.10: locuire individuală, unități comerciale de mică amploare, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări

aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comerciale de interes local, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări comunitare compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en-gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau ZPCPA. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.A:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
    - față de aliniament:

        - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
        - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
    - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
    - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.10 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și ZPCPA, conform regimului de protecție aplicabil.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISco** – Subzonă unități comerciale
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.11 – UTR 1.11 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B

1. Definire

UTR 1.11 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.B**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic **ZPCPA 2 – Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă**. Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.11: locuire individuală, unități comerciale de mică amploare, servicii de sănătate, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau ZPCPA. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.B:

- **POT maxim:** 25%

- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.11 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și, acolo unde este cazul, pentru ZPCPA și clădiri valoroase.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISs** – Subzonă sănătate
- **ISco** – Subzonă unități comerciale
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.12 – UTR 1.12 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.A

1. Definire

UTR 1.12 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic **ZPCPA 2 – Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă**. Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.12: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau ZPCPA. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.A:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.12 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și ZPCPA, conform regimului de protecție aplicabil.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.13 – UTR 1.13 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.13 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune integral cu Zona cu potențial arheologic **ZPCPA 2 – Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă**. Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.13: locuire individuală, lucrări tehnico-edilitare, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en-gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau ZPCPA. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

Pentru TE – Zonă tehnico- edilitară – indicatorii urbanistici se stabilesc distinct față de cei ai ZIR, având în vedere specificul funcțional al infrastructurii tehnice și caracterul utilitar al construcțiilor. În această zonă se aplică indicatorii prevăzuți în Art. 12.7: POT maxim 40%, CUT maxim 1,0, regim de înălțime conform necesităților tehnice, spații verzi min. 20%.

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.13 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și ZPCPA, conform regimului de protecție aplicabil.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **TE** – Zonă aferentă lucrărilor tehnico- edilitare
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.14 – UTR 1.14 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.14 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.14: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.

- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.14 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și, acolo unde este cazul, pentru clădiri valoroase.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.15 – UTR 1.15 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.B

1. Definire

UTR 1.15 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.B**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.15: locuire individuală, unități administrative, unități industriale de mică amploare, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale de mare capacitate, depozitarea de mare amploare, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.

- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).

- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.B:

- **POT maxim:** 25%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

Pentru ID – Zonă unități industriale – indicatorii urbanistici se stabilesc distinct față de cei ai ZIR, având în vedere specificul funcțional și caracterul preexistent al platformei industriale. În această zonă se aplică următorii indicatori: POT maxim 50%, CUT maxim 0,75. Această derogare nu afectează regimul de protecție al ZIR și nu se aplică altor subzone din cadrul UTR.

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.15 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și, acolo unde este cazul, pentru clădiri valoroase.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)

- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISa** – Subzonă unități administrative
- **ID** – Zonă unități industriale
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.16 – UTR 1.16 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.16 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.16: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.

- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.16 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și, acolo unde este cazul, pentru clădiri valoroase.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.17 – UTR 1.17 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.17 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.17: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.17 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și, acolo unde este cazul, pentru clădiri valoroase.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.18 – UTR 1.18 – Zonă construită protejată ZCP 1 „Mănăstirea Cașin”

1. Definire

UTR 1.18 este delimitată ca zonă construită protejată ZCP 1 – „Mănăstirea Cașin”, aferentă ansamblului de arhitectură de importanță națională „Fosta Mănăstire Cașin”, monument istoric clasat cu codul LMI **BC-II-a-A-00856**, înscris totodată în Repertoriul Arheologic Național (RAN) cu codul **23458.01**, având statut de sit arheologic. Unitatea se suprapune integral cu Zona Istorică de Referință ZIR IV.2.A. Reglementările urmăresc protejarea valorilor arhitecturale, istorice, arheologice și ambientale, precum și integrarea armonioasă a intervențiilor în contextul ansamblului protejat.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.18: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu statutul de zonă construită protejată, cu specificul ansamblului istoric și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei protejate.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en-gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul ansamblului istoric,

precum și orice intervenție care afectează valorile arhitecturale, arheologice sau ambientale ale ZCP 1. Se aplică prevederile Art. 2.8 (arheologie), Art. 2.9 (ZIR) și legislația privind protejarea monumentelor istorice.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.7 și Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.7.9 și Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.7.10 și Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 și în tabelul aferent ZIR IV.2.A:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,3
- **Regim de înălțime:** P
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** min. 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

Notă: în caz de diferență între ZCP și ZIR, **se aplică regula cea mai restrictivă**.

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Conform **Art. 2.7.7, Art. 2.9.8 și Art. 2.10**:

- admise: reparații, consolidări, restaurări, refaceri, înlocuiri cu materiale tradiționale, extinderi discrete posterior
- interzise: supraetajări, modificări de pantă, creșteri de volum, materiale industriale, termoizolări exterioare vizibile, modificări ale golurilor

Mansardarea este permisă doar în volumul existent, fără modificarea acoperișului.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.18 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, pentru toate intervențiile din ZCP 1, indiferent de natura lucrărilor;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz);
- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform Studiului Istoric de Fundamentare (SIG);
- **avizul DJC** pentru intervenții asupra clădirilor valoroase, conform Art. 2.10 (acolo unde este cazul).

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.7–2.11 (zone protejate, arheologie, clădiri valoroase, avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)
- Legislația privind protejarea monumentelor istorice.

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.19 – UTR 1.19 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.19 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune integral peste zona de protecție a obiectivelor **propuse spre clasare** din **Ansamblul liniei de front din Primul Război Mondial (baterie și cuib de mitralieră)**. Reglementările urmăresc conservarea

caracterului specific al zonei, protejarea vestigiilor istorice și integrarea armonioasă a intervențiilor în contextul existent

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.19: locuire individuală și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei, cu regimul de protecție al obiectivelor propuse spre clasare și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează obiectivele propuse spre clasare sau zona lor de protecție. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Orice intervenție trebuie să respecte zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare, cu interdicția afectării vizibilității, integrității sau accesului la acestea.
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.19 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR, avizul pentru zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare (conform legislației patrimoniului), aviz arheologic, dacă intervenția afectează solul.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)
- Legislația privind protejarea patrimoniului cultural

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.10 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală

Art. 13.20 – UTR 1.20 – Zonă istorică de referință ZIR IV.2.C

1. Definire

UTR 1.20 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare Zonei Istorice de Referință **ZIR IV.2.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Reglementările urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, protejarea valorilor istorice și integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 1.20: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6 (lemn, piatră, tencuială minerală, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită, șiță/șindrilă/draniță).
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU și în tabelul aferent ZIR IV.2.C:

- **POT maxim:** 20%
- **CUT maxim:** 0,4
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi:** minimum 30% din parcelă
- **Parcaje:** în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 1.20 se supun procedurilor prevăzute în Art. 2.11 din prezentul RLU. Sunt obligatorii avizele specifice pentru ZIR și, acolo unde este cazul, pentru clădiri valoroase.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.20 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală

Art. 13.21 – UTR 2.1 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.B

1. Definire

UTR 2.1 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.B**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 1 – „Nucleul satului modern Lupești"**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 2.1: locuire individuală, instituții publice și servicii, gospodărie comunală, spații verzi, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local, funcțiuni educaționale, sanitare, comerciale și religioase compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale de mare capacitate, depozitarea en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 20%**
- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 100 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 2.1 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISi** – Subzonă unități de învățământ
- **ISb** – Subzonă biserică
- **ISs** – Subzonă sănătate

- **ISco** – Subzonă unități comerciale
- **GC** – Zonă gospodărie comunală, cimitire
- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.22 – UTR 2.2 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.B

1. Definire

UTR 2.2 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.B**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Această unitate are rolul de a reglementa utilizarea terenurilor și intervențiile asupra fondului construit existent, în concordanță cu valorile istorice, arhitecturale și ambientale identificate la nivelul ZIR IV.4.B, fără a institui un regim de zonă construită protejată. Totodată, unitatea se suprapune parțial peste zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare: **Ansamblul liniei de front din Primul Război Mondial (a2. baterie; a3. cuib de mitralieră)**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință, conform concluziilor și recomandărilor formulate în SIG.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 2.2: locuire individuală, unități industriale de mică amploare, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale de mare capacitate, depozitarea en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau obiectivele propuse spre clasare. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.

- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare respectă Art. 2.10 (interdicția afectării vizibilității, integrității și accesului).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 20%**
- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 100 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

Pentru ID – Zonă unități industriale – indicatorii urbanistici se stabilesc distinct față de cei ai ZIR, având în vedere specificul funcțional și caracterul preexistent al platformei industriale. În această zonă se aplică indicatorii prevăzuți în Art. 12.6: POT maxim 50%, CUT maxim 1,2, regim de înălțime P–P+2, Hmax 12 m, spații verzi min. 15%.

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile. În zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare sunt obligatorii măsuri suplimentare de protejare a vizibilității și integrității acestora.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 2.2 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **avizul specific pentru zona de protecție a obiectivelor propuse spre clasare,** conform Art. 2.10;
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ID** – Zonă unități industriale
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.23 – UTR 2.3 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A

1. Definire

UTR 2.3 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 1 – „Nucleul satului modern Lupești”**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 2.3: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 30%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 100 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 2.3 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.24 – UTR 2.4 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A

1. Definire

UTR 2.4 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 1 – „Nucleul satului modern Lupești”**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 2.4: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 30%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 100 mp
- **Retrageri minime:**
    - față de aliniament:
        - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
        - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)

  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 2.4 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.25 – UTR 2.5 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A

1. Definire

UTR 2.5 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 1 – „Nucleul satului modern Lupești”**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului

specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 2.5: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 30%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P**

- **Amprentă maximă:** 100 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 2.5 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.26 – UTR 2.6 – Zonă istorică de referință ZIR IV.4.A

1. Definire

UTR 2.6 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.4.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 2.6: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 30%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 100 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 2.6 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.27 – UTR 3.1 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.B

1. Definire

UTR 3.1 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.B**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă"**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 3.1: locuire individuală, unități comerciale, spații verzi amenajate, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, comerț de proximitate, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau vestigiile arheologice. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 20%**
- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

În ZPCPA2 sunt obligatorii procedurile arheologice prevăzute în Art. 2.8.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 3.1 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA2**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISco** – Subzonă unități comerciale
- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.28 – UTR 3.2 – Zonă construită protejată ZCP 1 „Mănăstirea Cașin" + ZIR IV.3.A

1. Definire

UTR 3.2 este delimitată ca zonă construită protejată **ZCP 1 „Mănăstirea Cașin",** aferentă ansamblului de arhitectură de importanță națională „Fosta Mănăstire Cașin", monument istoric clasat cu codul LMI BC-II-a-A-00856, înscris totodată în Repertoriul Arheologic Național (RAN) cu codul 23458.01, având statut de sit arheologic. UTR 3.2 se suprapune integral cu **Zona Istorică de Referință ZIR IV.3.A** și cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă"**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc protejarea ansamblului monumentului istoric, conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea valorilor arhitecturale, istorice și arheologice identificate în SIG.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 3.2: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu statutul de zonă construită protejată, cu regimul de protecție al monumentului istoric și cu prevederile Art. 2.9 și Art. 2.10 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei și cu regimul de protecție al monumentului istoric.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en-gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează monumentul istoric, zona de protecție a acestuia sau vestigiile arheologice. Se aplică prevederile Art. 2.9, Art. 2.8 și Art. 2.10 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.

- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA2 respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).
- Intervențiile în zona de protecție a monumentului istoric respectă Art. 2.10 (interdicția afectării vizibilității, integrității și cadrului arhitectural).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 20%**
- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

În ZPCPA2 sunt obligatorii procedurile arheologice prevăzute în Art. 2.8.

În zona de protecție a monumentului istoric sunt obligatorii avizele și restricțiile prevăzute în Art. 2.10.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 3.2 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, pentru orice intervenție asupra monumentului istoric, asupra zonei sale de protecție sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG;
- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA2**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.29 – UTR 3.3 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.A

1. Definire

UTR 3.3 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 2 – „Mănăstirea Cașin – nucleul satului din epoca modernă”**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 3.3: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau vestigiile arheologice. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA2 respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 20%**
- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile. În ZPCPA2 sunt obligatorii procedurile arheologice prevăzute în Art. 2.8.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 3.3 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA2**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.30 – UTR 3.4 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.A

1. Definire

UTR 3.4 este delimitată ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Unitatea se suprapune parțial cu **Zona cu potențial arheologic ZPCPA 3 – „Nucleul satului modern Pârvulești"**. Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 3.4: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR sau vestigiile arheologice. Se aplică prevederile Art. 2.9 și Art. 2.8 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile în ZPCPA3 respectă Art. 2.8 (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 20%**
- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P**
- **Amprentă maximă:** 120 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile. În ZPCPA3 sunt obligatorii procedurile arheologice prevăzute în Art. 2.8.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 3.4 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **procedurile specifice ZPCPA3**, conform Art. 2.8 (supraveghere arheologică, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică);
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.31 – UTR 3.5 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.C

1. Definire

UTR 3.5 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 3.5: locuire individuală, spații verzi cu rol de protecție, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 25%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
    - față de aliniament:
        - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
        - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)

  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările peste regimul admis, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 3.5 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.32 – UTR 3.6 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.C

1. Definire

UTR 3.6 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare subzonei funcționale incluse în UTR 3.6: locuire individuală și dotările aferente acesteia. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 25%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
    - față de aliniament:

        - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
        - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
    - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
    - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările peste regimul admis, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 3.6 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală

Art. 13.33 – UTR 3.7 – Zonă istorică de referință ZIR IV.3.C

1. Definire

UTR 3.7 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.3.C**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al zonei, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare subzonei funcționale incluse în UTR 3.7: locuire individuală și dotările aferente acesteia. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale, activități comunitare de mică amploare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 25%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
    - față de aliniament:

        - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
        - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
    - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
    - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Se aplică prevederile Art. 2.9.8 și Art. 2.10: sunt admise reparații, consolidări, restaurări și extinderi discrete în partea posterioară; sunt interzise supraetajările peste regimul admis, modificările majore ale volumetriei, schimbarea pantei acoperișului, materialele industriale neconforme și termoizolările exterioare vizibile.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile asupra terenurilor și construcțiilor din UTR 3.7 se supun procedurilor prevăzute în **Art. 2.11** din prezentul RLU. Sunt obligatorii:

- **verificarea conformității cu reglementările ZIR**, realizată de autoritatea locală, conform SIG;
- **avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău**, doar pentru intervenții asupra clădirilor valoroase sau asupra elementelor cu valoare culturală identificate în SIG, conform Art. 2.10.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.8–2.11 (ZIR, arheologie, clădiri valoroase, proceduri de avizare)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală

Art. 13.34 – UTR 4.1 – Zonă istorică de referință ZIR IV.5.A

1. Definire

UTR 4.1 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.5.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului specific al satului Scutaru, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 4.1: locuire individuală, instituții publice și servicii, gospodărie comunală, spații verzi, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii și dotărilor publice: servicii publice locale, activități administrative, activități comunitare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 25%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**

  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Sunt admise reparații, consolidări, modernizări și extinderi discrete în partea posterioară, cu respectarea volumetriei tradiționale și a materialelor admise. Sunt interzise supraetajările peste regimul admis, modificările majore ale volumului, schimbarea formei acoperișului și utilizarea materialelor neconforme cu Art. 2.9.6.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile se autorizează conform legislației în vigoare și prevederilor prezentului RLU. Pentru UTR 4.1 nu sunt necesare avize specifice de protejare a patrimoniului, întrucât în zonă nu există monumente istorice, situri arheologice sau clădiri valoroase identificate în SIG.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.9 (ZIR)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISa** – Subzonă unități administrative
- **ISb** – Subzonă biserică
- **GC** – Zonă gospodărie comunală, cimitire
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.35 – UTR 4.2 – Zonă istorică de referință ZIR IV.5.A

1. Definire

UTR 4.2 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR IV.5.A**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Delimitarea este conformă Capitolului 9. Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc conservarea caracterului

specific al satului Scutaru, integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și protejarea elementelor de structură urbană cu valoare istorică de referință.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 4.2: locuire individuală, spații verzi, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare locuirii: servicii publice locale de mică amploare, activități comunitare, anexe gospodărești, spații verzi amenajate și dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul istoric, precum și orice intervenție care afectează valorile identificate în ZIR. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 25%**
- **CUT maxim: 0,5**
- **Regim de înălțime: P+1**

- **Amprentă maximă:** 150 mp
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Sunt admise reparații, consolidări, modernizări și extinderi discrete în partea posterioară, cu respectarea volumetriei tradiționale și a materialelor admise. Sunt interzise supraetajările peste regimul admis, modificările majore ale volumului, schimbarea formei acoperișului și utilizarea materialelor neconforme cu Art. 2.9.6.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile se autorizează conform legislației în vigoare și prevederilor prezentului RLU. Pentru UTR 4.2 nu sunt necesare avize specifice de protejare a patrimoniului, întrucât în zonă nu există monumente istorice, situri arheologice sau clădiri valoroase identificate în SIG.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.9 (ZIR)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **L** – Subzonă de locuire individuală
- **ISa** – Subzonă unități administrative
- **ISb** – Subzonă biserică
- **GC** – Zonă gospodărie comunală, cimitire
- **SP2** – Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.36 – UTR 4.3 – Zonă istorică de referință ZIR I.1.1

1. Definire

UTR 4.3 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR I.1.1**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc integrarea armonioasă a construcțiilor în peisajul rural, menținerea caracterului tradițional al zonei și protejarea cadrului natural și construit specific satului Scutaru.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 4.3: instituții publice și servicii, circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu specificul zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare dotărilor publice: servicii publice locale, activități administrative, activități comunitare, spații verzi amenajate, dotări de interes local compatibile cu specificul zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise activitățile industriale, depozitarea de mare capacitate, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul zonei, precum și orice intervenție care afectează caracterul tradițional al localității. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal se amplasează în partea frontală a parcelei, în banda de construibilitate stabilită prin Art. 2.9.5.
- Fațada principală se orientează către drumul public, conform regulilor de relație cu trama stradală din Art. 2.9.2.
- Anexele se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform tipologiilor tradiționale (I, L, U, C) prevăzute în Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 15%**

- **CUT maxim: 0,3**
- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:**
  - 350 mp pentru clădirea principală
  - 200 mp pentru clădiri secundare
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Sunt admise reparații, consolidări, modernizări și extinderi discrete în partea posterioară, cu respectarea volumetriei tradiționale și a materialelor admise. Sunt interzise supraetajările peste regimul admis, modificările majore ale volumului, schimbarea formei acoperișului și utilizarea materialelor neconforme cu Art. 2.9.6.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile se autorizează conform legislației în vigoare și prevederilor prezentului RLU. Pentru UTR 4.3 nu sunt necesare avize specifice de protejare a patrimoniului, întrucât în zonă nu există monumente istorice, situri arheologice sau clădiri valoroase identificate în SIG.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.9 (ZIR)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **ISsr** – Subzonă unități prestări servicii
- **CCr** – Subzonă transporturi rutiere

Art. 13.37 – UTR 4.4 – Zonă istorică de referință ZIR I.1.1

1. Definire

UTR 4.4 este delimitată în intravilan ca unitate teritorială de referință corespunzătoare **Zonei Istorice de Referință ZIR I.1.1**, astfel cum este definită în Studiul Istoric de Fundamentare (SIG). Reglementările urbanistice aplicabile urmăresc integrarea armonioasă a construcțiilor în peisajul rural, menținerea caracterului tradițional al zonei și protejarea cadrului natural și construit specific satului Scutaru.

2. Funcțiuni admise

Sunt admise funcțiunile corespunzătoare zonelor și subzonelor funcționale incluse în UTR 4.4: instituții publice și servicii de cult (schit), circulații și dotări aferente. Funcțiunile admise trebuie să fie compatibile cu specificul religios al zonei și cu prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

3. Funcțiuni complementare admise

Sunt admise funcțiuni complementare activităților de cult: spații verzi amenajate, alei pietonale, mici anexe necesare funcționării schitului (depozite, magazii, spații tehnice), spații de locuire monahală (chilii), precum și alte dotări de interes local compatibile cu specificul religios și cu caracterul tradițional al zonei.

4. Funcțiuni interzise

Sunt interzise locuirea individuală, activitățile industriale, comerțul en- gross, funcțiunile generatoare de trafic greu, activitățile comerciale independente de funcțiunea de cult, construcțiile cu volumetrii incompatibile cu specificul schitului, precum și orice intervenție care afectează caracterul tradițional al ansamblului religios. Se aplică prevederile Art. 2.9 din prezentul RLU.

5. Reguli generale de amplasare și conformare

- Construcțiile se amplasează cu respectarea aliniamentelor tradiționale și a parcelarului istoric, conform Art. 2.9.2–2.9.3.
- Volumul principal (biserica / paraclisul) se amplasează în poziția dominantă a parcelei, conform tipologiilor tradiționale.
- Anexele schitului se amplasează lateral sau posterior, cu volumetrie redusă, conform Art. 2.9.5.
- Clădirea principală se acoperă obligatoriu cu șarpantă în 4 ape, cu pantă 30°–45°, conform Art. 2.9.6.d.
- Pentru anexe este permis acoperiș în 2 ape cu pinion teșit, conform Art. 2.9.6.d.
- Materialele și finisajele sunt cele prevăzute în Art. 2.9.6.f.
- Împrejmuirile se conformează Art. 2.9.7 (max. 1,70 m, materiale tradiționale, soclu 20–30 cm).
- Intervențiile care implică lucrări asupra solului și descoperirile întâmplătoare se supun Art. 2.8 privind protecția patrimoniului arheologic (supraveghere, diagnostic, cercetare sau descărcare arheologică, după caz).

6. Indicatori urbanistici

Indicatorii urbanistici aplicabili sunt cei prevăzuți în Art. 12.3 din prezentul RLU:

- **POT maxim: 15%**
- **CUT maxim: 0,3**

- **Regim de înălțime: P+1**
- **Amprentă maximă:**
  - 350 mp pentru clădirea principală
  - 200 mp pentru clădiri secundare
- **Retrageri minime:**
  - față de aliniament:
    - min. 3,00 m (fațadă scurtă la stradă)
    - min. 5,00 m (fațadă lungă la stradă)
  - față de limitele laterale: min. 3,00 m sau ½ din înălțimea la cornișă
  - față de limita posterioară: min. 5,00 m
- **Spații verzi**: minimum 30% din parcelă
- **Parcaje**: în interiorul parcelei, fără afectarea frontului tradițional

7. Intervenții asupra construcțiilor existente

Sunt admise reparații, consolidări, modernizări și extinderi discrete în partea posterioară, cu respectarea volumetriei tradiționale și a materialelor admise. Sunt interzise supraetajările peste regimul admis, modificările majore ale volumului, schimbarea formei acoperișului și utilizarea materialelor neconforme cu Art. 2.9.6.

8. Proceduri de avizare

Intervențiile se autorizează conform legislației în vigoare și prevederilor prezentului RLU. Pentru UTR 4.4 nu sunt necesare avize specifice de protejare a patrimoniului, întrucât în zonă nu există monumente istorice, situri arheologice sau clădiri valoroase identificate în SIG.

9. Trimiteri

Se aplică prevederile:

- Capitolului 12 (indicatori urbanistici)
- Art. 2.9 (ZIR)
- Capitolului 11 (zone și subzone funcționale)

10. Prezența zonelor și subzonelor în UTR

Conform Capitolului 9, UTR 1.5 include:

- **ISb** – Subzonă biserică (schit)

PARTEA V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

(1) Prevederile modului de ocupare a terenurilor din extravilan se pune în acord cu „ORDINULUI nr. 534 din 1 octombrie 2001 (actualizat), privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general”.

(2) Funcțiunile terenurilor extravilane sunt situate în limitele UAT, în extravilanul comunei Mănăstirea Cașin și reprezentate pe: Planșa 1 „Încadrare în Teritoriu”.

CAPITOLUL 14 Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații

Art. 14.1. Prevederi generale

(1) terenurile de orice fel care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale;

(2) prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori de deținător precar;

(3) domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa în regim de drept public aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea (de asemenea în regim public) aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

(4) Pentru toate terenurile situate în extravilan care se suprapun peste ZIR, ZCP sau ZPCPA, se aplică în mod obligatoriu prevederile Art. 2.8–2.11 din prezentul RLU.

Art. 14.2. Terenurile cu destinație agricolă - TDA

(1) din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamente silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții agrozootehnice și de îmbunătățiri funciare, amenajările piscicole, drumurile tehnologice și de depozitare.

Art. 14.3. Terenurile cu destinație forestieră - TDF

(1) din categoria terenurilor cu destinație forestieră fac parte: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți.

Art. 14.4. Terenurile aflate permanent sub ape - TDH

(1) din această categorie fac parte albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor naturale și artificiale la nivelul maxim de retenție.

Art. 14.5. Terenurile din intravilan – TI

(1) în această categorie se includ toate terenurile, indiferent de categoria de folosință, situate în perimetrul localităților urbane și rurale, ca urmare a stabilirii limitei de hotar a intravilanului, conform legislației în vigoare.

Art. 14.6. Terenurile cu destinație specială - TDS

(1) din categoria terenurilor cu destinație specială fac parte cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, aeriene și navale, cele pe care se află obiective și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, terenurile cu exploatări miniere, petroliere, cele pentru nevoile de apărare a țării, precum și rezervațiile și monumentele naturii, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

CAPITOLUL 15 Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor

Art. 15.1. Prevederi generale

(1) categoria de folosință a terenului, individualizată printr-un cod, este unul dintre atributele parcelei. Evidențierea la partea tehnică a cadastrului general a categoriei de folosință alături de celelalte atribute este necesară atât pentru întocmirea cărții funciare, cât și pentru stabilirea sarcinilor fiscale care grevează imobilele. În cadastrul general nu se înregistrează subcategorii de folosință;

(2) fiecare dintre cele 5 destinații ale terenurilor poate avea categorii de folosință predominante, care ocupă suprafață majoritară, și categorii de folosință care ocupă un procent mai mic. De exemplu, în grupa terenurilor cu destinație agricolă categoriile de folosință predominante sunt: arabilul, viile, livezile, fânețele și pășunile, dar un procent mai mic îl ocupă și construcțiile, apele etc. Tot astfel, în intravilane, în afară de categoria de folosință curți - construcții, care este predominantă în cadrul destinației, se includ și alte categorii de folosință care ocupă Suprafețe mai mici, cum ar fi: arabil, livezi, ape etc.

CAPITOLUL 16 Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor

Art. 16.1. Terenuri arabile (A)

(1) În această categorie se încadrează acele terenuri care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2 - 6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere, legume etc.

(2) În categoria de folosință arabil se includ: arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

(3) Se înregistrează ca terenuri arabile:

a) terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoişti, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
b) terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
c) terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea "sere" sau "răsadnițe".

(4) Terenurile arabile amenajate sau ameliorate prin lucrări de desecare, terasare, irigare etc. se vor delimita și se vor înscrie la arabil cu întreaga lor suprafață, incluzând și suprafețele ocupate de canale, diguri, taluzuri, debușee, benzi înierbate etc., care au lățimi mai mici de 2 m, cu excepția celor din proprietatea Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și Administrația Națională "Apele Române" , care se vor înregistra la categoria de folosință curți - construcții.

Art. 16.2. Pășuni (P)

(1) Pășunile sunt terenuri înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani și care se folosesc pentru păşunatul animalelor. În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:
a) pășuni curate - pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
b) pășuni cu pomi - pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau a alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se păşunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
c) pășuni împădurite - pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade consistență;
d) pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 16.3. Fânețe (F)

(1) La categoria fânețe se încadrează terenurile înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani, iar iarba se coseşte pentru fân. Se înregistrează la fânețe: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 16.4. Vii (V)

(1) În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:
a) vii altoite și indigene:
   - viile altoite au la baza lor un portaltoi;
   - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii;
   - împreună mai sunt denumite și vii nobile.
b) vii hibride - sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;
c) hamei - deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
d) pepiniere viticole - terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

Art. 16.5. Livezi (L)

(1) Livezile sunt terenuri plantate cu pomi și arbuști fructiferi. Se înregistrează ca livezi:
   a) livezi clasice - terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume: livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure etc.;
   b) livezi intensive și superintensive - livezi amenajate având o mare densitate de pomi pe hectar, cu conducerea dirijată a coroanelor și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare;
   c) plantații de arbuști fructiferi - terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, trandafiri de dulceață etc.;
   d) pepiniere pomicole - terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
   e) plantații de duzi.

Art. 16.6. Păduri și alte terenuri forestiere (TF)

(1) În această categorie de folosință intră toate terenurile care sunt cuprinse în amenajamentele silvice și în afara acestora, indiferent de proprietar. Se înregistrează la această categorie de folosință:
   a) păduri - terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
   b) terenuri destinate împăduririi - terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
   c) terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică - terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
   d) perdele de protecție - benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca: perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru protecția așezărilor umane, perdele pentru protecția digurilor, perdele pentru combaterea eroziunii etc.;
   e) tufărișuri și mărăcinișuri - terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri etc.

Art. 16.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (TH-E)

(1) În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință. Se înregistrează la această categorie:
   a) ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pârâurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.). La apele curgătoare se va înregistra suprafață ocupată de întreaga albie minoră a cursului de apă, din mal în mal, chiar dacă aceasta nu este în întregime și permanent sub apă. De obicei apele curgătoare formează de o parte și de alta a luciului apei prundișuri care numai la viituri mari sunt acoperite pentru scurt timp cu apă. Albia minoră a unui curs de apă include toate zonele joase ale cursului, insulele și prundișurile. Toate aceste terenuri din albia minoră nu se înscriu la neproductiv, ci la terenuri cu ape;
   b) ape stătătoare (HB). Limita acestor ape variază în funcție de anotimp și de regimul de precipitații. La delimitarea acestor ape se va lua în considerare limita lor la nivelul mediu al apelor. În această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a

peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestiișuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

Art. 16.8. Căile de comunicații rutiere (DR) și căile ferate (CF)

(1) Din punct de vedere funcțional și al administrării căile de comunicații rutiere se împart, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, după cum urmează:

a) drumuri de interes național: autostrăzi, drumuri expres, drumuri Naționale europene, drumuri Naționale principale, drumuri Naționale secundare;
b) drumuri de interes județean: drumurile care fac legătura între reședințele de județ și reședințele de municipiu și orașe, stațiuni balneoclimaterice, porturi, aeroporturi și alte obiective importante;
c) drumuri de interes local: drumurile comunale și drumurile vicinale;
d) străzile din localitățile urbane;
e) străzile din localitățile rurale: străzi principale și străzi secundare;
f) căi ferate simple, duble și înguste, triaje.

(2) Drumurile de exploatare din extravilan, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate.

Art. 16.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC)

(1) Această categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizări și destinații, de exemplu: clădiri, curți, fabrici, uzine, silozuri, gări, hidrocentrale, cariere, exploatări miniere și petroliere, cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debușee, grădini botanice și zoologice, parcuri, cimitire, piețe, rampe de încărcare, fâșia de frontieră, locuri de depozitare, precum și alte terenuri care nu se încadrează în nici una dintre categoriile de folosință prevăzute la punctele anterioare.

Art. 16.10. Terenuri degradate și neproductive (N)

(1) Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte:

a) nisipuri zburătoare - nisipuri mobile nefixate de vegetație și pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;
b) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri - terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
c) râpe, ravene, torenți - alunecări active de teren care sunt neproductive când nu sunt împădurite;
d) sărături cu crustă - terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafață lor o crustă albicioasă friabilă;
e) mocirle și smârcuri - terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație. Terenurile cu mlaștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive, ci la categoria terenuri cu ape și stuf;
f) gropile de împrumut și cariere - terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol și rocă pentru diverse nevoi de construcții;
g) halde - terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatări miniere.

CAPITOLUL 17 Reguli pentru situri arheologice și zonele de protecție aferente din extravilan

Art. 17.1 Reguli pentru zonele de protecție ale siturilor arheologice

a) orice intervenție în zonele protejate care cuprind patrimoniu arheologic (ZPCPA), la nivelul solului sau în subsol, se va face numai după efectuarea de cercetări arheologice preventive și cu avizul DJC Bacău;
b) dacă în limita sitului ori în zona sa de protecție se va realiza un proiect de investiții, sau se va interveni la nivelul solului și subsolului, Primăria UAT Mănăstirea Cașin va solicita investitorului/beneficiarului avizul DJC Bacău, prin intermediul certificatului de urbanism.
c) în momentul în care se fac lucrări care afectează solul, proprietarii sau firmele executante să fie notificate de posibilitatea apariției unor vestigii, conform OG 43/2000.
d) În cazul apariției unor vestigii, descoperitorii sunt obligați să înștiințeze Primăria, care la rândul ei, va notifica Direcția Județeană pentru Cultură Bacău.
e) Lucrările edilitare în zonele ZPCPA se vor executa doar după descărcarea de sarcină arheologică;
f) Este obligatorie efectuarea unui studiu arheologic de evaluare diagnostică înaintea autorizării oricărei intervenții.

CAPITOLUL 18 Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan

EXTRAVILAN: ZIR I, II, III, IV.1.:

(1) se vor menține folosințele istorice ale terenurilor; se vor proteja cu prioritate pădurile (care ocupă cca 85% din teritoriul administrativ), pășunile, fânețele, viile, livezile.

(2) Se va proteja peisajul specific al cursurilor de apă (Cașin, Haloșul Mare, Haloșul Mic, Haloșul Ciubotaru, Buciaș), cu vegetație mică și medie; acolo unde sunt necesare lucrări edilitare (poduri, ziduri de sprijin etc.), acestea vor fi minimale și vor ține cont de protejarea peisajului și a cadrului natural.

(3) se vor proteja perspectivele spre munți (sud-vest) și dealuri (nord și sud), care trebuie să-și păstreze dominanța în raport cu intervenția umană de orice fel.

(4) în scopul protejării peisajului, a cadrului natural și a folosințelor istorice (păduri, pășuni, fânețe, vii, livezi) nu se recomandă extinderea necontrolată a intravilanului prin noi trupuri de mari dimensiuni sau extinderea excesivă a celor existente. Nu se recomandă înființarea de trupuri noi în limita ”Ansamblului liniei frontului din Primul Război Mondial”, obiectiv propus pentru clasare în LMI și în zona sa de protecție.

(5) ZIR II: orice intervenție în ”Ansamblul liniei frontului din Primul Război Mondial”, obiectiv propus pentru clasare în LMI (delimitat conf. prezentului studiu, vezi planșa 5.2.) și/sau în zona sa de protecție se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al DJC Bacău. Se recomandă realizarea unui proiect de identificare și delimitare al ansamblului complet ce formează linia frontului din Primul Război Mondial, ce se întinde pe teritoriul județului Bacău. În ceea ce privește elementele componente ale acestui ansamblu, existente pe teritoriul comunei Mănăstirea Cașin (obiective propuse pentru clasare), se impune realizarea unui proiect de promovare, punere în valoare și a unui traseu de vizitare.

(6) orice intervenție în situl arheologic, în zona de protecție sau în zonele cu potențial arheologic delimitate conf. Studiului arheologic de fundamentare a PUG și RLU, se va face numai pe baza și în

conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii / DJC Bacău (a se vedea reglementările specifice ale Studiului arheologic care vor fi integrate în RLU aferent PUG).

(7) în cazul construirii, se va evita ocuparea pantelor dealurilor, a versanților, construindu-se în zonele de vale, cu cea mai mică altitudine.

(8) lucrările de infrastructură de orice fel vor lua în considerare protejarea peisajului și a cadrului natural.

(9) ZIR I, II, III: terenuri acoperite de păduri sau destinate activităților silvice. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatării silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră. Construcțiile și amenajările pot fi amplasate numai la liziera pădurii. Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.

(10) ZIR IV: Terenuri agricole cu aspect de cuvă, din care pot fi admirate toate dealurile înconjurătoare și care sunt vizibile, împreună cu dealurile, din trupurile de intravilan; se încurajează păstrarea folosințelor agricole ale terenurilor (cultura cerealelor și fânețele). Se va conserva parcelarul agricol cu formele și dimensiunile specifice cultivării cerealelor și plantelor. Este interzisă reparcelarea acestora prin operațiuni cadastrale care nu fac obiectul unor documentații de urbanism specifice.

(11) ZIR II, III, IV – dacă există cerere în acest sens, creșterea trupurilor de intravilan existente se va realiza treptat, printr-un proces planificat de creștere organică (dezvoltare etapizată, pe perioade medii și lungi de timp). Aspectul țesutului propus va fi similar cu cel al trupurilor existente.

(12) În extravilan nu se pot autoriza construcții noi care nu sunt prevăzute de legislația specifică (agricole, silvice, tehnico- edilitare, utilitate publică), cu excepția cazurilor în care există documentații de urbanism aprobate (PUZ/PUG) care permit schimbarea destinației terenului

(13) Toate construcțiile care se pot executa în teritoriul extravilan, conform prevederilor legale, vor avea regimul maxim de înălțime parter (P = 5,50 m la cornișă).

(14) Refugiile, cabane și anexele destinate exploatării silvice vor avea corpuri de clădire cu o suprafață maximă de 100mp și se vor supune regulilor stabilite pentru ZIR.

(15) ZIR I, II, III, IV: Clădirile se amplasează în sistem pavilionar în acord cu specificul activitățile silvice, agricole si/sau serviciilor conexe acestora. Sunt permise: „depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spații administrative, aferente acestora, platforme și spații de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale"; „construcții 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".

(16) clădirile se vor retrage minimum 5,00 m față de limitele laterale și posterioare de proprietate.

(17) clădirile se amplasează în funcție de orientarea cardinală pentru o însorire avantajoasă, precum și în funcție de peisaj.

(18) toate construcțiile care se pot executa în teritoriul extravilan, conform prevederilor legale, vor fi realizate în materiale tradiționale: lemn, piatră, cărămidă și se vor integra ca formă și gabarit în peisajul natural, astfel încât să nu afecteze coerența și armonia acestuia, conform prevederilor Art. 2.9.7 privind împrejmuirile tradiționale.

(19) terenurile agricole nu vor fi împrejmuite. În cazul în care din necesitățile activității agricole se impune realizarea de împrejmuiri, acestea vor fi realizate numai din lemn sau nuiele. Se vor păstra culorile naturale ale materialelor, chiar dacă acestea pot fi tratate contra intemperiilor.

(20) se recomandă menținerea și completarea vegetației existente (pâlcuri de pădure, vii, livezi, fânețe pășuni).

(21) se vor alege specii caracterizate printr-o bună adaptare la climatul zonei și rezistență biologică la acțiunea diferiților factori de stres: secetă, poluarea atmosferei și a solului, boli și dăunători etc.

(22) se impune valorificarea și conservarea peisajului rural specific așezării și integritatea conurilor de vizibilitate și a punctelor de observație care oferă percepții panoramice sau perspective direcționate de vegetația existentă. Se vor evita inserțiile de orice tip (construcții, plantații, împrejmuiri etc.) care ar putea altera sau obtura pe termen scurt sau lung elementele de peisaj sau întreg peisajul, în ansamblu.

Întocmit,

Arh. Marian CĂTUNEANU



ANEXA 1 – Lista funcțiunilor admise pe zone și subzone funcționale

(Anexa detaliază funcțiunile admise în cadrul zonelor și subzonelor funcționale definite în Capitolul 11. Lista este orientativă și se aplică în corelare cu reglementările specifice fiecărui UTR.)

1. Funcțiuni aferente locuirii (Subzona L)

- Locuințe individuale unifamiliale.
- Anexe gospodărești aferente locuinței.
- Activități profesionale sau meșteșugărești desfășurate în locuință, fără acces public separat.
- Spații comerciale sau de servicii integrate în locuință (capacitate redusă).
- Grădini, livezi, mici culturi pentru consum propriu.
- Garaje și parcaje individuale.
- Spații verzi private.

2. Funcțiuni administrative (Subzona ISa)

- Primărie, sedii ale instituțiilor locale.
- Servicii comunitare și centre civice.
- Sedii administrative ale instituțiilor publice.
- Spații tehnice și anexe aferente funcționării instituțiilor.
- Parcaje și circulații aferente.

3. Funcțiuni de învățământ (Subzona ISi)

- Grădinițe, școli primare, gimnaziale, licee.
- Centre educaționale, săli de sport, terenuri de sport.
- Biblioteci, laboratoare, spații administrative.
- Locuințe de serviciu strict necesare personalului.
- Anexe tehnice aferente funcționării unităților de învățământ.

4. Funcțiuni de sănătate (Subzona ISs)

- Dispensare, cabinete medicale, centre de permanență.
- Clinici, laboratoare medicale, farmacii integrate.
- Spații administrative aferente funcționării unităților medicale.
- Locuințe de serviciu strict necesare personalului medical.
- Parcaje, spații verzi, zone de acces.

5. Funcțiuni religioase (Subzona ISb)

- Lăcașuri de cult, capele, ansambluri religioase.
- Case parohiale, chilii (locuire monahală).
- Spații administrative aferente cultului.
- Săli pentru activități comunitare cu caracter religios.
- Cimitire și anexe aferente.
- Spații verzi, alei, parcaje.

6. Funcțiuni culturale (Subzona ISc)

- Cămine culturale, centre culturale, biblioteci.
- Muzee, săli de spectacole, săli de repetiții.

- Spații pentru activități artistice.
- Spații administrative și anexe tehnice.
- Locuințe de serviciu strict necesare personalului.

7. Funcțiuni comerciale (Subzona ISco)

- Magazine de cartier, comerț en- detail de mici dimensiuni.
- Spații pentru prestări servicii comerciale.
- Spații de alimentație publică de capacitate redusă.
- Birouri comerciale.
- Depozite mici aferente funcționării unității comerciale.
- Locuințe de serviciu strict necesare personalului.

8. Funcțiuni de prestări servicii (Subzona ISsr)

- Ateliere meșteșugărești, servicii profesionale.
- Servicii de întreținere și reparații de mică intensitate.
- Birouri și spații administrative aferente.
- Spații comerciale integrate strict aferente funcțiunii de servicii.
- Locuințe de serviciu strict necesare personalului.

9. Funcțiuni de gospodărire comunală și cimitire (Zona GC)

- Stații de epurare, stații de pompare, rezervoare.
- Puncte de colectare selectivă, platforme tehnice.
- Cimitire, capele, sedii administrative aferente.
- Depozite controlate, instalații tehnice.
- Spații verzi, circulații tehnice, parcaje.

10. Funcțiuni cu destinație specială (Zona DS)

- Post de Poliție și funcțiuni aferente MAI.
- Spații administrative, operaționale, tehnice.
- Garaje pentru autospeciale, depozite tehnice.
- Locuințe de serviciu strict necesare personalului.
- Anexe și dotări aferente securității perimetrului.

11. Funcțiuni industriale și de depozitare (Zona ID)

- Unități industriale nepoluante sau cu poluare controlată.
- Halele de producție, spații logistice, depozitare.
- Ateliere, platforme tehnologice.
- Spații administrative aferente activităților industriale.
- Locuințe de serviciu strict necesare personalului de pază/intervenție.
- Parcaje, circulații tehnologice, spații verzi de protecție.

12. Funcțiuni tehnico- edilitare (Zona TE)

- Rețele și instalații edilitare: apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații.
- Stații de pompare, rezervoare, posturi de transformare.
- Stații de reglare- măsurare, puncte de distribuție.
- Clădiri administrative aferente operării infrastructurii.

- Anexe tehnice aferente utilităților publice.

13. Funcțiuni aferente infrastructurii de transport (Zona CC / CCr)

- Drumuri publice, circulații rutiere.
- Parcaje publice, parcări de tip park&ride.
- Stații de transport public, autogări.
- Depouri pentru vehicule de transport.
- Amenajări aferente infrastructurii rutiere.

14. Funcțiuni agricole (Zone agricole din extravilan)

- Culturi agricole, livezi, vii, pepiniere.
- Sere, solarii, răsadnițe.
- Pășuni, fânețe.
- Ferme zootehnice (în extravilan).
- Depozitare produse agricole.
- Drumuri de exploatare agricolă.
- Anexe pentru personal (fără locuințe permanente).

15. Funcțiuni turistice (în zonele unde sunt permise prin UTR)

- Pensiuni turistice.
- Vile turistice.
- Moteluri, hoteluri mici.
- Spații de cazare integrate în structuri existente.

ANEXA 2 - Diagrama logică - Procedura de aplicare RLU pt. emiterea CU, AC INTRAVILAN

1. IDENTIFICAREA AMPLASAMENTULUI

(Cap. 13 + Cap. 11 + Cap. 10)

- UTR → **Cap. 13**
- Subzonă funcțională → **Cap. 11**
- Regimuri de protecție → **Cap. 10** – ZIR – ZCP – ZPCPA
- Clădiri valoroase → **Cap. 10.4**
- Avize obligatorii → **Cap. 2.11**

↓

2. REGULI DE UTILIZARE A TERENULUI

(Cap. 13 + Cap. 11 + Cap. 10)

- Funcțiuni admise / interzise → **Cap. 13**
- Compatibilitatea funcțiunii → **Cap. 11**
- Restricții din regimurile de protecție → **Cap. 10**
- Interdicții specifice → **Cap. 2.7–2.9**
  – non altius tolendi (interdicția depășirii Rh specific zonei)
  – vizibilități
  – peisaj
  – materiale tradiționale

↓

3. REGULI DE CONSTRUIRE

(Cap. 12 + Cap. 2.7–2.9)

- POT, CUT, regim de înălțime → **Cap. 12**
- Retrageri minime → **Cap. 12**
- Spații verzi / parcaje → **Cap. 12**
- Materiale, volumetrie, integrare în peisaj → **Cap. 2.9**
- Reguli pentru ZIR / ZCP → **Cap. 2.7–2.9**
- Vizibilități, peisaj, conuri de vizibilitate → **Cap. 2.9.8–2.9.18**

↓

4. SINTEZĂ PENTRU CU / AC

(Cap. 13 + Cap. 12 + Cap. 10 + Cap. 2.7–2.11)

- Funcțiuni admise → **Cap. 13**
- Indicatori urbanistici → **Cap. 12**
- Retrageri → **Cap. 12**
- Materiale / volumetrie → **Cap. 2.9**
- Avize obligatorii → **Cap. 2.11**
- Restricții ZIR / ZCP / ZPCPA → **Cap. 10**
- Condiții speciale → **Cap. 2.7–2.9**

ANEXA 3 - Diagrama logică - Procedura de aplicare RLU pt. emiterea CU, AC EXTRAVILAN

1. IDENTIFICAREA AMPLASAMENTULUI

(Cap. 14–18 + Cap. 10)

- Tip de teren extravilan: TDA / TDF / TDH / TDS → **Cap. 14–18**
- Regimuri de protecție: ZIR extravilan (I–IV) → **Cap. 10**
- Zone naturale / peisaj / văi → **Cap. 2.9**
- Avize obligatorii → **Cap. 2.11**

↓

2. REGULI DE UTILIZARE A TERENULUI

(Cap. 14–18 + Cap. 10)

- Funcțiuni admise / interzise → **Cap. 14–18**
- Restricții din ZIR extravilan → **Cap. 10**
- Interdicții de construire → **Partea V**
- Folosințe tradiționale → **Cap. 2.9.9**

↓

3. REGULI DE CONSTRUIRE

(Cap. 14–18 + Cap. 2.9)

- Amplasare pe pante / versanți → **Cap. 2.9.13**
- Reguli pentru peisaj, vizibilități, materiale → **Cap. 2.9.9–2.9.18**
- Reguli pentru infrastructură → **Cap. 2.9.13**
- Reguli pentru văi și peisaje naturale → **Cap. 2.9.9**
- Reguli pentru ZIR extravilan → **Cap. 10**

↓

4. SINTEZĂ PENTRU CU / AC

(Cap. 14–18 + Cap. 10 + Cap. 2.9 + Cap. 2.11)

- Funcțiuni admise → **Cap. 14–18**
- Reguli de amplasare → **Cap. 2.9.13**
- Materiale / volumetrie → **Cap. 2.9.9–2.9.18**
- Avize obligatorii → **Cap. 2.11**
- Restricții ZIR extravilan → **Cap. 10**
- Condiții speciale → **Cap. 2.9**