

**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA**

**P.U.G.**

**Volumul I**

**MEMORIU GENERAL**

**CONTRACT NR. 265/2015**

**BENEFICIAR: UAT COMUNA BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. PROARTEVAL SRL SUCEAVA**

**DATA ELABORĂRII: -2026-**



A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name of the project manager or representative of the company.

**LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI****PROIECTANT PRINCIPAL: S.C. PRO ARTEVAL SRL SUCEAVA****SUBPROIECTANT : DREAM PROJECT – B.I.A. MICȘA****SEF PROIECT: Arhitect & Urbanist MICȘA EUGEN ALEXANDRU**
**COLECTIV DE ELABORARE:**

Compartiment	PROIECTANT	Semnătura
ȘEF PROIECT	DREAMPROJECT – B.I.A. Micșa Arh.&Urb. Micșa Eugen Alexandru	
URBANISM	DREAMPROJECT – B.I.A. Micșa Arh.&Urb. Micșa Eugen Alexandru	
TOPO	PFA Ing. Tumuleanu Veronica	
REȚELE EDILITARE	Ing. Brănianu Petru - Daniel	
	Ing. Brănianu Anamaria	
STUDIU GEOTEHNIC	S.C. GEOPROB RPD S.R.L. SUCEAVA Ing. Repede Mirabela	
CĂI DE COMUNICAȚI	S.C. ROMPROJECT ROAD S.R.L. Ing. Buta Cristian	
EVOLUȚIA POPULAȚIEI	ec. ing. Țibulcă Cristina - Elena	

## **CUPRINS PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PIESE SCRISE**

#### **VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL**

##### **CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE:**

- 1.1. - DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. - OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3. – SURSE DOCUMENTARE

##### **CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1. - EVOLUTIE
- 2.2. - ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.3. - RELAȚII IN TERITORIU
- 2.4. – ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- 2.5. - POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE
- 2.6. - CIRCULAȚIE
- 2.7.- INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL
- 2.8. - ZONE CU RISCURI NATURALE
- 2.9. - ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.10.- PROBLEME DE MEDIU
- 2.11.- DISFUNCȚIONALITĂȚI
- 2.12. - NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

##### **CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1. - STUDII DE FUNDAMENTARE
- 3.2. - EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI
- 3.3. - OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU
- 3.4. - DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR
- 3.5. - EVOLUȚIA POPULAȚIEI
- 3.6. - ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.7. - INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL
- 3.8. - MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE
- 3.9. - DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.10. - PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.11.- REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- 3.12.- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

##### **CAPITOLUL 4 – CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE**

## **1 - INTRODUCERE**

### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Denumirea lucrării:** PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA

**Beneficiar:** UAT COMUNA BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA

**Proiectant general :** S.C. PROARTEVAL SRL SUCEAVA

**Subproiectanți:** RIDICARI TOPO  
STUDIU GEOTEHNIC  
STUDIU GOSPODARIREA APELOR  
DOCUMENTAȚIE DRUMURI NAȚIONALE  
RAPORT DE MEDIU  
STUDIU ARHEOLOGIC  
STUDIU ISTORIC  
STUDIU OSPA

**Număr proiect:** 265 /2016

**Data elaborării:** februarie 2026

### **1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Planul urbanistic general (P.U.G.) al comunei Baia are caracter de reglementare (caracter operațional) și răspunde programului de amenajare spațială a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial – administrativă de bază.

Durata de valabilitate a lucrării este de 10 ani, dacă pe parcurs nu apar elemente importante de dezvoltare care necesită actualizare, conform GP 038/1999 privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUG.

#### • **Solicitări ale temei program**

Planul Urbanistic General al comunei Baia reprezintă principalul instrument de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului comunei pe termen lung, urmând a asigura:

- Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice;
- Precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- Evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor;
- Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- Asigurarea suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Materializarea propunerilor de amenajare spațială și dezvoltare urbanistică reglementate prin P.U.G. se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul local, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau fonduri europene.

Dintre principalele obiective urmărite în cadrul Reactualizării Planului Urbanistic General se menționează:

- Optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul administrativ și județean din care fac parte;
- Valorificarea superioară a potențialului natural, economic și uman;
- Organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații existente;
- Stabilirea și delimitarea unui nou intravilan care să corespundă necesităților viitoare de dezvoltare;
- Stabilirea și delimitarea de noi zone construibile;
- Stabilirea și delimitarea noilor zone funcționale;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- Stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- Stabilirea noilor obiective de utilitate publică;
- Stabilirea unui mod superior de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

#### • **Prevederi ale programului de dezvoltare ale comunei Baia**

Consiliul Local a formulat solicitări pentru:

- Reambularea planurilor topografice;
- Realizarea balanței teritoriale a terenului pe tarlale și parcele;
- Modernizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- Preluarea în PUG și rezervarea unor amplasamente pentru viitoarele proiecte a tuturor programelor aflate în derulare cât și a celor ce urmează a fi finanțate din fonduri naționale și ale Uniunii Europene.
- Reamplasarea unor dotări din sistemul echipării tehnico – edilitare și dezvoltarea acestora;
- Realizarea unor indicatori de locuire la nivelul mediei pe județ;

- Dezvoltarea economică în cadrul industriei mici și agriculturii;
- Dimensionarea amplasamentelor rezervate pentru construcția de locuințe în perspectivă, ținând cont de posibilitățile reale de urbanizare;
- Instituirea zonelor de protecție pentru monumentele istorice și de arhitectură;
- Mărirea suprafeței intravilanului, cât și îmbunătățirea zonificării funcționale a acestuia;
- Corelarea propunerilor privind protecția mediului cu prevederile Planului Local de Acțiune Pentru Mediu, respectiv cu Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor al Județului Suceava.

Completările intravilanului și reconsiderarea utilităților în localitățile comunei Baia, se vor face, pe cât posibil, în suprafețe compacte care să faciliteze dotarea cu echipări edilitare de-a lungul drumurilor principale care le traversează, cât și a celor de legătură și exploatare a satelor.

- **Ediții anterioare ale PUG**

PUG comuna Baia, județul Suceava elaborat în anul .

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

- **Studii și proiecte elaborate anterior PUG**

Documentații de urbanism și de amenajarea teritoriului, și studii întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.G.- ului:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național - secțiunile I-V
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Suceava
- Planul Urbanistic General a municipiului Suceava
- Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional Regiunea 1 Nord – Est– INCD URBANPROIECT SA București - 2003
- PUG comuna Baia elaborat anterior
- Planuri Urbanistice Zonale și de Detaliu elaborate anterior anului 2026
- Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea comunei: proiecte pentru alimentarea cu apă și canalizare, drumuri, Strategia de dezvoltare a comunei Baia pentru perioada 2021-2027.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG**

- Ridicări topografice
- Studiu istoric
- Studiu geotehnic
- Studiu Hidrologic și de inundabilitate pe principalele cursuri de apă din comună
- Raport privind Starea Mediului

- **Date statistice:**

- Date statistice de la Institutul Național de Statistică București;
- Date de la Agenția de Protecție a Mediului Suceava;
- Date de la APAVITAL Suceava;
- Date de la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava;
- Date puse la dispoziție de către Consiliul Local al comunei prin fișele tehnice, Registrul Agricol.

Cu ajutorul datelor statistice precum și a tuturor informațiilor se va evidenția stadiul actual al dezvoltării și opțiunile generale ale amenajării teritoriului în vederea utilizării judicioase a solului, repartizării armonioase a activităților social - economice, protejării factorilor de mediu și peisajului.

Analiza de detaliu a relațiilor complexe și sincrone dintre spațiul rural (reprezentat de comuna Baia) și spațiul urban (reprezentat de municipiile Pașcani și Suceava) se face pe baza a numeroase cercetări de teren, a interpretării de date statistice, a caracteristicilor și funcțiilor economice, a poziției geografice, dar mai ales în raport cu deplasările pentru muncă și aprovizionarea cu produse agro-industriale. Se utilizează de asemenea date privind gradul de dezvoltare a comunei, modul de utilizare actuală a terenurilor, producția agricolă și forța de muncă la nivel de unitate administrativă.

- **Suportul topografic al PUG**

Suportul topografic al lucrării este format din următoarele planuri:

- Planuri topografice - scara 1: 25.000,
- Ortofotoplanuri – scara 1: 5000,
- Planuri topografice – trapeze – sc. 1:5000.

## 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIE

- **Date privind evoluția în timp a unității teritorial – administrative ce face obiectul PUG**

**Comuna Baia** este situată în partea de sud-estul județului Suceava, pe malurile râului Moldova, la 9 km de Municipiul Fălticeni și la 35 km de reședința de județ, Municipiul Suceava.

Sistemul de localități cuprinde satele Baia (reședința de comună) și Bogata, cu trupurile aparținătoare.

Comuna Baia este inclusă în structura județului Suceava, fiind una dintre cele mai vechi localități din Moldova, probabil cea mai veche reședință domnească a țării de la est de Carpați. Baia este atestată din Evul Mediu sub numele de Civitas Moldaviae. Orașul apare atestat în maghiară ca Moldvabánya, iar în germană Stadt Molde. În oraș s-a așezat o comunitate de germani (fie sași, fie germani din Galiția), prezența acestora fiind dovedită de faptul că orașul medieval a avut un sigiliu cu legenda în limba latină. De la această comunitate, precum și de la cea maghiară, au ramas două biserici catolice (Biserica Sf. Petru și Pavel, Catedrala Catolica din Baia), astăzi prima fiind neidentificabilă geografic, iar a doua fiind în ruină.

Așezarea de aici este foarte veche și datează din paleolitic. La Plopii Băii a existat o cetățuie, întărită cu valuri și șanturi de pământ, cu urme de unelte de silex și ceramica precucuteniană. Alte urme din epoca metalelor și din perioada prefeudală atestă o continuitate neîntreruptă de viață.

La începutul mileniului al II-lea e.n., favorizată de așezarea sa în cadrul culoarului larg al Moldovei și de potențialul natural și economic variat al unităților învecinate, Munții Stînisoarei și Podisul Sucevei, care se întâlnesc aici, localitatea s-a transformat în târg. Baia este unul dintre târgurile românești existente cu mult înaintea întemeierii statului feudal de sine statator, Moldova. Săpăturile arheologice atestă o viață urbană în a doua jumătate a secolului al XIV-lea.

Numele inițial și cel mai frecvent al orasului a fost Moldova sau Moldavia, nume luat de la râul din preajma.

Civitas Moldaviae, Moldavia sau Civitas Moldaviensis; cele germane Stadt Molde, Molda, Mulda, cele slave consemnează numele folosit ulterior de localnici, Baia însemnând mina, baie de minereu (după exploatarile miniere presupuse a fi în apropiere).

- **Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților**

Localitatea Baia este una dintre cele mai vechi localități din Moldova medievală. Manuscrise străvechi menționează Baia pe la anul 1300 ca așezare orășenească.

Un document străin din 1339 menționează Baia ca fiind „cel mai mare oraș de la est de Carpați”. Localitatea era un târg important, locuit de negustori și meșteșugari de origini etnice diferite (români, sași, unguri, armeni). Baia a devenit cea dintâi capitală a statului feudal Moldova, confirmat prin actele cancelariei lui Ludovic de Anjou.

Pe la jumătatea secolului al XIV-lea, Baia a căzut pradă unui incendiu devastator, lucru dovedit de săpăturile din zona centrală a așezării, acestea surprinzând urme de cenușă pe bucați de lemn, dar și datarea cu o monedă de la împăratul romano-german Carol I (1346-1378) și cu monede de la Ludovic I de Anjou (1342-1382), din seria 1346-1351. Se pare că acest incendiu a determinat o anumită restructurare a așezării. Nu este exclus ca populația autohtonă să se fi grupat în zona necercetată încă, în care mai târziu Petru Rareș a ridicat biserica, posibil pe locul uneia mai vechi.

În anul 1359 Târgul Moldovei a dat numele său întregului teritoriu al țării care s-a eliberat de sub dependența maghiară și a devenit stat feudal de sine stătător, sub Bogdan I Voievod (1359-1365). Sigiliul târgului a purtat inscripția latină: „Sigiliul orașului Moldavia, capitala Țării Moldovenești”. Sub urmașii acestuia, în timpul lui Lațcu Vodă (1365-1373), capitala s-a mutat la Siret, iar în anul 1388, sub domnia lui Petru Mușat (1375-1391), a fost fixată în orașul Suceava.

Săpăturile mai surprind un altul la sfârșitul secolului al XIV-lea, apoi unul de mici proporții în prima parte a domniei lui Alexandru cel Bun, altul în timpul domniei lui Iliăș, niciunul nefiind menționat în documente. Detalii au fost surprinse însă la incendiile din 1467, din timpul bataliei cu Regele Matei Corvin, și 1476, când trupele invadatoare ale lui Mehmed al II-lea au incendiat orașul, ultimul incendiu având drept consecință noi restructurări pe planul așezării.

Lupta de la Baia din 14-15 decembrie 1467 între oștile moldovenești conduse de domnitorul Ștefan cel Mare și cele ungurești ale regelui Matia Corvin au dus la distrugerea orașului.

Deoarece Baia era un oraș important al Moldovei, aici au fost construite mai multe lăcașuri de cult printre care două biserici ortodoxe: una ctitorită de către Ștefan cel Mare (Biserica Albă) și alta ctitorită de Petru Rareș (Biserica Adormirea Maicii Domnului), precum și o catedrală catolică construită de Alexandru cel Bun (Catedrala Catolică din Baia, ale cărei ruine se mai văd și astăzi).

Cu toate că ulterior orașul a încetat să mai fie capitală a statului moldovenesc, Baia a continuat să existe ca centru de comerț și meșteșug însemnat în zonă.

Alexandru Lăpușeanu, printr-un privilegiu acordat în anul 1561, fixa aici patru iarmaroace pe an, în alternanță cu alte trei care se organizau la Bistrița. Aceste târguri periodice erau fixate pe datele: 13 martie, 29 iunie, 8 septembrie și 14 octombrie.

Dacă în 1599 un călător apusean scria că în Baia erau 3.000 case (adică circa 15.000 locuitori), peste aproape un secol (în 1691) un alt călător străin scria că „orașul Baia sunt cu totul deșert”.

Din secolul al XVII-lea orașul începe să decadă. La toate aceste cauze s-au adăugat și unele evenimente politice, cum ar fi asediul Vienei din 1683, care a determinat o nesiguranță și o grăbire a părăsirii orașului de către negustori și meșteșugari, care s-au refugiat fie în Polonia, fie în Transilvania. Totuși, în 1741 așezarea mai purta încă titulatura de oraș, anumite documente menționând „târgoveții de la Baia” sau „hotarul Târgului Baia”.

La 1768, într-un document, se pomenește pentru întâia oară despre ruralizarea așezării, notându-se despre „satul Baia, ce s-a numit mai înainte târg”. Mai târziu, condiția sa a fost agravată de apariția pe dealul de la nord de sat a noului târg Fălticeni, întemeiat prin hrisov domnesc la 1780, devenit târg de graniță după ce Imperiul Austro-ungar a anexat nordul Moldovei. De fapt, chiar aici la Baia, în 1776, s-au întâlnit comisarii turci și reprezentanții austriecilor pentru a stabili teritoriul ce urma să fie anexat de Imperiul Habsburgic.

Deși trecută câțiva ani pe harta teritoriului anexat, Baia a scăpat. În următorii ani populația satului scade numeric, activitățile economice sunt din ce în ce mai limitate, așezarea decăzând și mai mult, mai ales din cauza unei revărsări a apelor Moldovei care a produs pagube mari.

Vechile cladiri au fost dărâmate, fortăreața orașului căzuse de mult timp în ruină, nici locul curților domnești din secolul XVI, nici piața centrală și străzile principale cu construcțiile din perioada de înflorire nu se mai știe pe unde au mai fost. Catolicii care mai rămăseseră la Baia, se

regrupează la Fălticeni, Schematismul Misiunii 1850 semnalând aici 25 de credincioși catolici, pentru ca cel din 1867 să nu mai menționeze nici unul.

În ianuarie 1871, satul Baia forma singur comuna cu 2665 de locuitori.

După răpirea nordului Moldovei de către habsburgi, vechile teritorii ale Băii au fost preluate și împărțite între familiile marilor proprietari, Sturdza și Cantacuzino. Astăzi se mai poate vedea în centrul satului pe locul unui fost parc natural, din păcate defrișat fără milă de „ambițiile” post-decembriste, fostul conac al familiei Cantacuzino-Pășcanu, într-o stare destul de avansată de degradare.

După o lungă perioadă de decădere economică, în 1904 apare pe aceste meleaguri cel care avea să fie „eroul civilizator” al satului, marele învățător Nicolae Stoleru. Se născuse într-o familie nevoiașă din Călinești, județul Botoșani. Din cele 750 de gospodării, cât mai avea satul la acea vreme, doar jumătate din acestea posedau loturi de pământ individuale.

O mare parte din populație era analfabetă, școala era veche, dar existau în schimb multe cârciumi și o velniță pentru rachiu. Stoleru a hotărât să își pună întreaga capacitate de muncă în slujba țăranilor de aici, pentru emanciparea lor spirituală. Astfel, pune bazele unei cooperative sătești și determină închiderea cârciumilor particulare, înființează Banca Populară „Ștefan cel Mare”, încercând în acest mod să stăvilească avântul pe care îl luaseră cămătarii, deschide o brutărie și o cofetărie, întemeiază societatea de cumpătare „Unirea”, Casa de Sfat și citire împreună cu un grup mic de învățători cu viziuni asemănătoare, scoate publicația „Vestitorul Satelor”.

#### • **Evoluția localităților după 1990**

În anii '90 au disparut multe din unitățile productive ale comunei, prin dizolvarea unităților de stat, privatizare, schimbarea obiectului de activitate, au apărut altele noi corespunzătoare economiei de piață. Comuna a avut o dezvoltare și relații economice constante cu centrele urbane apropiate (Fălticeni și Suceava), ele continuă și astăzi prin naveta forței de muncă, din și în localitate, aportul de populație, inițierea și dezvoltarea serviciilor, micii industrii, comerțului și a unităților agricole, ceea ce a dus la necesitatea măririi intravilanului și diversificarea zonelor funcționale.

## 2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### • **Caracteristicile reliefului**

##### ➤ *Așezarea geografică*

Comuna Baia este localizată în partea de sud-est a județului Suceava, în Podișul Moldovei, în imediata apropiere cu zona montană.

Comuna Baia se învecinează cu următoarele comune:

- la nord - comuna Rădășeni și municipiul Fălticeni,
- la est – comuna Fântâna Mare,
- la sud – comuna Bogdănești și Râșca,
- la vest – Comuna Cornu Luncii.

Sistemul de localități cuprinde: satele Baia (reședința de comună) și Bogata.

##### ➤ *Geologie*

Din punct de vedere geologic, teritoriul comunei aparține unității ge structurale Platforma Moldovenească.

Caracteristicile morfostructurale ale Platformei Moldovenești sunt date de tectonică, transgresiunile și regresivunile marine, interacțiunea dintre factorii interni și externi, evoluția subaeriană din pliocen și cuaternar.

Platforma Moldovenească reprezintă o regiune rigidă, consolidată ca uscat începând din proterozoic. Tectono - structural este formată din două structuri litostratigrafice majore și anume:

- fundamentul cristalin (soclul);
- cuvertura sedimentară, dispusă discordant peste fundament.

Soclul cristalin este alcătuit din gnaise granitoide, paragneise, șisturi migmatice etc., formațiuni geologice traversate de filonașe de pegmatite și granite roz (cu două mize) și bazalte. Datorită încetării regimului tectonic de geosinclinal, regiunea a devenit rigidă, mișcările orogenetice încetează, iar geosinclinalul își încheie regimul geotectonic, zona transformându-se într-o unitate de platformă, cu mobilitate redusă și denudație activă, care a generat în final peneplena soclului cristalin Precambrian (relief intens modelat de către factorii denudaționali externi), apărând o suprafață structurală derivată. Zona a fost afectată numai de mișcări epirogenetice cu amplitudini reduse, care au determinat transgresiunile marine (etaje de acumulare) și regresivunile marine (evoluție subaeriană - denudație: formarea suprafețelor sculpturale). În acest fel a rezultat etajul structural al platformei, constituit dintr-o cuvertură groasă de roci sedimentare necutate, formând monocline majore.

Cuvertura sedimentară este dispusă discordant peste soclul cristalin, apariția acesteia datorându-se cratonizării treptate a domeniului moldo-podolic și instalării regimului tectonic de platformă, afectată numai de mișcări epirogenetice, dar a căror amplitudini au fost reduse.

Formațiunile geologice de vârstă Volhinian inferioară sunt acoperite predominant de cele cuaternare (vârstă Pleistocen și Holocen), formate din nisipuri argiloase, argile compacte de culoare gălbuie (provin din cele de vârstă antecuaternară, prin diageneză), prundișuri de terasă și luncă (albie majore și minore), formate din elemente de fliș paleogen (intern și extern).

Din punct de vedere geologic, aluviunile din albia Moldovei și loess-ul din terasele formate de rau, provin din cuaternar, iar formațiunile sedimentare din dealurile de la nord și de la sud de albia raului Moldova, din Miocenul Superior (Sarmatianul Inferior și Mediu).

### ➤ *Relieful*

Comuna este situată la contactul Subcarpaților cu Podișul Moldovei, Subunitatea Podișului Sucevei, depresiunea Baia, pe valea raului Moldova.

Zona în care este amplasată comuna reprezintă o câmpie piemontană aflată la limita sudică a Podișului Sucevei. Aceasta s-a format prin acumularea depunerilor aduse de râul Moldova la schimbarea de pantă. Ea are o cădere ușoară pe direcția nord-vest -- sud-est, fiind alcătuită din roci argilo-nisipoase și nisipoase și având altitudini medii de peste 350 de metri.

Caracteristic pentru Valea Moldovei în acest sector este largă răspândire a teraselor inferioare de pe stanga Văii Moldovei și numărul relativ mare de terase medii și superioare, etajate pe partea dreaptă a văii, unde este localizată și suprafața forestieră a comunei. Relieful actual este rezultatul interacțiunii forțelor interne și externe ale scoarței, din rândul cărora râul Moldova a avut rolul principal.

Cea mai mare altitudine de la nord de râul Moldova se afla în Dealul Tâmpesti (431,9 metri), la granița cu Municipiul Fălticeni în punctul numit "La Răscruce", iar la sud de râu, altitudinile cele mai mari se înregistrează în Dealul înalt (503 metri), Dealul Jahalia (490 de metri) și în două vârfuri ale Dealului Pocolescu (Pocolescu Mare și Pocolescu Mic), toate acestea aflându-se pe granița cu comuna Rașca, în dreptul satului Buda.

Valea Moldovei formează aici un adevărat culoar morfologic, cu șes larg, străbătut de brațe secundare și meandre ale râului Moldova, dar și patru până la șase trepte de terasă etajate între 5 și 180 de metri altitudine relativă. Pantele de la sud de râu favorizează intensificarea proceselor de eroziune a solului și de alunecări de teren, datorită originii argilo-nisipoase a solului.

Privitor la albia râului Moldova, în prezent, aceasta este afectată de o mișcare de lasare subsidentă (aspect de împotmolire a raului în propriile aluviuni), lucru evidentiat și de numeroasele sale brațe și ostroave care își schimbă destul de frecvent cursul, forma și dimensiunile.

### ***Resursele naturale***

*Resursa de apă* - râul Moldova, cu afluenții acestuia.

*Resursele de sol* - ținând cont de petrografia regiunii solurile predominante sunt prelovisolurile caracteristice teraselor, precum și aluviosolurile caracteristice teraselor de luncă. Ambele tipuri sunt valorificate ca terenuri arabile în principal, și parțial ca pășuni și fânețe.

*Fondul forestier* - reprezintă în primul rând o valoare ecologică, iar în al doilea rând constituie o valoare economică, prin masa lemnoasă ce poate fi exploatată. Pădurea are un rol însemnat în reglarea și menținerea echilibrului ecologic pe mari suprafețe. Suprafața fondului forestier al comunei este de 240 ha.

*Resursele peisagistice* - pe teritoriul comunei Baia a fost identificată următoarea arie protejată de importanță europeană ce face parte din Rețeaua Ecologică Europeană „Natura 2000”:

- ROSCI0365 Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși.

### **➤ *Clima***

Teritoriul comunei Baia se încadrează în arealul climatului temperat continental, cu unele particularități determinate de altitudine, circulația atmosferică, formele și fragmentarea reliefului.

Microclimatul este de depresiune de podiș și este marcat de climatul Subcarpaților Estici spre S și SV și de climatul continental de dealuri cu pădure.

Temperatura maximă înregistrată a fost de +37°C la 16 august 1905, fiind maxima absolută. Minima absolută a fost de -35°C în ianuarie 1997. Temperatura medie anuală în zona este de 8-9 grade Celsius. În intervalul decembrie-februarie se înregistrează acele temperaturi medii negative de -4/-5 grade Celsius.

Creșterile considerabile de temperatură se înregistrează începând cu luna aprilie, când temperatura atinge valori medii de 14-15 grade Celsius. Cea mai caldă perioadă este în luna iulie, atunci când temperatura atinge valori medii de 18-19 grade Celsius. Zona este caracterizată și de temperaturi extreme, sub -20 de grade Celsius iarna sau de peste 30 de grade Celsius vara.

Cantitatea medie de precipitații (multianuală) a fost de 635 mm. Cele mai multe precipitații cad în intervalul mai-iunie, însumând în medie 200-260 mm, adică în jur de 40% din cantitatea totală de precipitații de peste an. La cealaltă extremitate, cantitatea medie cea mai mică de precipitații cade în intervalul decembrie-februarie, însumând 75-90 mm, adică 14-15 % din totalul anual.

Numărul zilelor cu zăpadă este de 70-75 zile în medie pe an.

La nivel restrans, în această zonă se întâlnesc mai multe tipuri de microclimate, de vale largă și lunca, de pădure și de dealuri la sud de râul Moldova.

Regimul termic în ultimii ani s-a încadrat în tendințele generale de schimbare a climei, nu de puține ori zăpada făcându-și apariția chiar după 1 ianuarie, dar și tendința de creștere a numărului de zile caniculare în perioada sezonului cald și implicit manifestarea fenomenului de secetă.

Vânturile: viteza medie a vântului este de 2-4,2 m/s.

Zona este caracterizată de o direcție a vânturilor influențată de orientarea Văii Moldovei și a culmilor deluroase ce o înconjoară. Datorită acestei orientări a reliefului, vânturile dominante sunt cele din nord-vest, urmate de vânturile de vest și de sud-est, care bat în lungul Văii Moldovei. Sunt momente pe parcursul anului când vânturile bat și dinspre nord-est sau sud-vest, dar manifestarea acestora este nesemnificativă. În sezonul cald sunt frecvente manifestările ciclonale, cu vânturi puternice și precipitații torențiale. Foarte rar se declanșează adevărate furtuni cu caracter de tornadă.

### **➤ *Hidrografia***

#### **Apele de suprafață**

Teritoriul comunei Baia aparține bazinului hidrografic al râului Moldova și este străbătut de râul Moldova, vatra satului Baia aflându-se pe malul stâng, iar vatra satului Bogata pe malul drept.

Rețeaua hidrografică de suprafață este reprezentată de cursul mijlociu al râului Moldova și afluenții săi râul Șomuzul Mare, Iacobel, pârâul Bogata.

Permeabilitatea redusă a formațiunilor argiloase sau argilo-lutoase, situate deasupra stratului acvifer creează condiții de bălțire a apei, în perioadele ploioase.

Lungimea totală a râului Moldova este de 237 de km, din care pe teritoriul comunei aproximativ 8-9 km. Suprafața totală a bazinului hidrografic este de 4326 km<sup>2</sup>, teritoriul comunei fiind cuprins în totalitate în acesta. Debitul mediu anual al Moldovei la Baia este de aproximativ 20 metri cubi pe secunda, cea mai mică valoare a debitului fiind iarna, în luna ianuarie (datorită retențiilor de apă în zapada și gheata), iar cea mai mare valoare a debitului este în luna iunie. Astfel, prin albia Moldovei, primăvara se scurge aproximativ 40% din cantitatea anuală de apă, datorită precipitațiilor abundente și a topirii zăpezilor din munți, vara aproximativ 35% datorită ploilor din perioada iunie-iulie, toamna se scurge 15 %, iar iarna doar 10%.

Valorile maxime ale debitelor solide se înregistrează primăvara-vara, în timpul viiturilor, când se antrenează mari cantități de pietrișuri și bolovănișuri. Valorile pantei albiei în această zonă sunt de numai 0,2-0,3%, pantă care se păstrează până la vărsarea în Siret, ceea ce înseamnă că albia râului scade în altitudine cu 2-3 metri la fiecare kilometru lungime a cursului.

Din cauza procesului de scufundare subsidiară a albiei râului Moldova, pe tot cursul acesteia s-au format ostroave (insule în mijlocul apelor), meandre (bucle accentuate ale râului) și urme ale brațelor mai vechi de curgere.

În centrul satului Baia, boierul Cantacuzino-Pășcanu, lângă conacul său a amenajat un iaz pentru pescuit și agrement, alimentat din gârla Recea, derivată din Moldova. Acest iaz este compus din două bazine, are o adâncime de 2-3 m. lângă stăvilarele prin care surplusul de apă se scurge printr-o altă gârlă în Moldova.

### **Apele subterane**

Apele subterane sunt cantonate în depozitele luncilor, în terasele râurilor Moldova, Șomuzul Mare, Iacobel, pârâul Bogata, în stratele de nisipuri și pietrișuri sarmatiene.

Stratul de apă subterană variază între 1,5 - 20 m adâncime.

### **➤ Solurile**

Solul are ca suport de formare roca sau materialul parental. Acestea influențează procesul de solificare imprimând solului unele din caracteristicile lui fizice și chimice.

Natura rocii în corelație cu ceilalți factori pedogenetici influențează procese ca: bioacumularea, aluvierea, gleizare și pseudogleizarea, alterare, de eroziune și alunecări.

Varietatea condițiilor de pedogeneză au impus existența în limitele comunei Baia a unui înveliș de soluri diversificat. În bună parte răspândirea solurilor este consecința reliefului cu aspectele sale particulare: altitudine, expunere față de soare, declivitate, etc.

Solurile comunei fac parte din categoria solurilor hidromorfe (soluri pseudogleice, luvice și albice), soluri aluviale, protosoluri aluviale, molisoluri (soluri cernoziomoide și luvisoluri albice în proces de stenogleidizare) și soluri cenusii, astfel:

- 35% soluri aluviale
- 30% soluri gleice și aluviale
- 15% soluri argilo aluviale
- 10% soluri gleice și pseudogleice
- 5% soluri brune
- 5% complex de soluri

Au fost identificate resurse de gaze naturale (în Dealul Bogata), dar și zăcăminte în stratele subțiri din categoria ligniților, argilă, gips și balast.

### ➤ Vegetația

În Comuna Baia vegetația dominantă este de silvostepă, caracterizată prin pășuni și fânețe naturale pe văi și pante neîmpădurite cu elemente de stepă de-a lungul văilor.

În zonele de luncă ale Moldovei se găsește o vegetație de luncă cu sălcii, plopi și arini dar și cu papură, stuf, rogoz și pipirig.

Pădurile subcarpatice conțin în principal fag, brad, carpen, molid în amestec cu alți arbori și arbuști.

Fânețele și pajiștile naturale ocupă o suprafață redusă în cuprinsul comunei, la care se adaugă graminee, între care păiușca (*Festuca pseudovina*), colilia și năgara (*Stipa capillata*), ca și alte plante xerofite sau xeromezofite.

### ➤ Fauna

Fauna este influențată de condițiile naturale și, îndeosebi, de vegetație. În pădurile de foiașe se întâlnesc specii de mamifere precum: lup, urs, cerb, vulpe.

Pe cuprinsul comunei se mai întâlnesc rozătoare, cum ar fi popândăul, dihorul, șoarecele de câmp, dar și bursucul, potârnichea, cioara, coțofana, prepelița ș.a. Primăvara, în timpul migrațiilor, apar diverse specii de păsări precum sitarul, gaița, sturzul etc. Printre speciile de reptile se întâlnesc în zonă, șopârle, șarpele. Prin păduri și livezi se mai găsesc grauri, privighetori, mierle, gaițe, cucul, coțofana, turturica, presura, ciocârlia, pițigoiful, sticletele, codobatura cu coadă, care aduc mari servicii omului curățând livezile de omizi, cucuveaua și huhurezul, care se hrănesc cu rozătoare.

### ➤ Caracteristici geotehnice

fundament alcătuit din sisturi cristaline de varsta proterozoică ce aparțin Platformei Est-Europene, peste care s-au depus straturi de depuneri neozoice în lungul Văii Moldovei. Straturile sedimentare neogene, aparținând perioadei Miocenului Superior (Sarmatianul Inferior și Mediu), dispuse în Marea Sarmatică, au acoperit fundamentul zonei. Odată cu retragerea apelor către sud, în Cuaternar, Valea Moldovei s-a adâncit, conducând la formarea de terase și lunci.

Din punct de vedere geologic, aluviunile din albia Moldovei și loess-ul din terasele formate de rau, provin din cuaternar, iar formațiunile sedimentare din dealurile de la nord și de la sud de albia râului, din Miocenul Superior (Sarmatianul Inferior și Mediu).

### ➤ Tectonica zonei

#### Încadrarea seismică

Din punct de vedere seismic, teritoriul studiat se află în zona de influență a cutremurelor de tip moldavice cu hipocentrul în zona Vrancea, la adâncimi de 90 ÷ 150 km.

Conform STAS 11100/1 – 77 corelat cu normativul P 100/1-2013, zona studiată se încadrează în zona seismică F, caracterizată prin:

- accelerația terenului  $a_g = 0,20$  g
- $T_c$  perioadă de colț = 0,7 sec
- $M_{sk}$  grad de seismicitate asimilat = VII

#### Adâncimea de îngheț

Având în vedere prevederile din STAS 6054/05, adâncimea de îngheț maximă din zonă este de 1,00-1,10 m de la cota terenului natural.

#### Caracterizarea și identificarea pământurilor care alcătuiesc terenurile de fundare

##### a) Terenurile normale de fundare

Aceste terenuri conțin nisipuri prăfoase, îndesate, cu stratificație orizontală, nisipuri argiloase și prafuri nisipoase cu stratificație orizontală, nisipuri argiloase, prafuri nisipoase - argiloase și argile în condițiile unei stratificații uniforme și orizontale, prezente pe platou și în zona de șes în stratificație orizontală.

#### **b) Terenurile dificile de fundare**

În această grupă sunt incluse pământurile sensibile la umezire (P.S.U.) reprezentate prin argile prăfoase loessoide, prafuri argiloase loessoide și, mai ales pe versanți, prafuri nisipoase loessoide, și pământurile cu umflări și contracții mari (P.U.C.M.), în care sunt incluse argilele contractile.

- *Terenurile cu pământuri sensibile la umezire (P.S.U.).* În marea majoritate a cazurilor, sunt alcătuite din argile prăfoase și prafuri argiloase loessoide grupa A (tasarea suplimentară la umezire la sarcina 300 KPa  $2 < I_m < 5$  cm/m) și nu se tasează sub greutate proprie (sarcina geologică) prin umezire. Terenurile cu pământuri sensibile la umezire sunt prezente în zona de platou și pe versanți.

- *Terenurile cu pământuri cu umflări și contracții mari (P.U.C.M.).* Sunt prezente în zonele de șes ale râurilor.

Principala caracteristică a acestor pământuri este potențialul de umflare – contracție volumică în funcție de umiditatea naturală. Astfel, în situațiile în care acest indice geotehnic are valori reduse se produce fenomenul de contracție volumică, iar în cazul creșterii umidității naturale, se produce fenomenul de umflare. Această activitate a P.U.C.M. are efecte nefaste asupra construcțiilor dacă nu au fost proiectate și executate conform legislației în vigoare (în prezent „Codul de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari” -Indicativ NE 0001-96).

#### **Adâncimi de fundare**

Adâncimile de fundare sunt reglementate de normativele în vigoare, după cum urmează:

- pentru terenurile normale de fundare, adâncimea de fundare va depăși minimum 10 cm adâncimea maximă de îngheț a terenului (Normativul NP112-2004);

- pentru terenurile cu pământuri sensibile la umezire, adâncimea minimă de fundare va fi 1,00 - 1,50 m (Normativul P7-2000);

- pentru pământurile cu umflări și contracții mari adâncimea minimă va fi de 1,50 - 2,00 m, conform „Codului de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari” indicativ NE 0001-96.

Tipurile de terenuri influențează tipul de fundare pentru diferitele clase de importanță a construcțiilor. Se recomandă următoarele:

#### **a. Construcții clasa a IV-a de importanță după STAS 10100/0-75 și P100/1-2013:**

a1. În cazul când fundarea se realizează în terenuri loessoide:

- A. fundații exterioare - minim 1,00 m din CTA;
- B. fundații interioare - minim 0,60 m din pardoseli;
- C. în varianta subsol, fundațiile se vor găsi la minim 60 cm de la pardoselile acestuia;
- D. o pătrundere a fundațiilor în terenul bun de fundare – minim 20 cm.

a2. În cazul când fundarea se realizează în terenuri normale (argile prăfoase deluviale, argile, prafuri nisipoase):

- minim 1,10m din CTA;
- o pătrundere a fundațiilor în terenul bun de fundare – minim 20 cm.

#### **b. Construcții clasa III de importanță după STAS 10100/0-75 și P100/1-2013:**

b1. În cazul cand fundarea se realizează în terenuri loessoide:

- fundații exterioare – minim 1,50 m din CTA;

- fundații interioare – minim 1,00 m din pardoseli;
- în varianta subsol, fundațiile se vor găsi la minim 0,80 m sub pardoseli;
- o pătrundere a fundațiilor în terenul de fundare (argila prăfoasă) – minim 20 cm.

b2. În cazul când fundarea se realizează în terenuri normale (argile prăfoase deluviale, argile, prafuri, prafuri argiloase):

- minim 1,10 m din CTA;
- minim 0,40 m sub pardoseli;
- o pătrundere a fundațiilor în terenul bun de fundare - minim 20 cm.

În cazul construcțiilor fundate pe terenuri slabe cu un grad ridicat de sensibilitate la umezire se iau măsuri de pregătire a terenului de fundare prin îmbunătățirea proprietăților fizico-mecanice ale pământului.

Această îmbunătățire constă în utilizarea unor metode care modifică structura naturală a pământului pe o porțiune din grosimea stratului de pământ slab sau pe toată grosimea sa, în funcție de natura terenului, de grosimea stratului de pământ slab, de încărcările transmise acestuia, etc.

### **Concluzii și recomandări**

Pentru orice construcție se va întocmi, în prealabil, un studiu geotehnic la obiect, conform NP 074/2007 la faza definitivă (implicit studii de stabilitate sau hidrogeologice, dacă este cazul), în care, pe baza prospecțiunilor de teren și a analizelor specifice de laborator, vor fi precizate condițiile geotehnice ale amplasamentului, natura terenului de fundare, capacitatea portantă a acestuia, adâncimea apei subterane și influența acesteia asupra terenului de fundare, respectiv a construcției proiectate, precum și recomandări privind proiectarea și exploatarea construcției.

Se va evita amplasarea construcțiilor pe lucrări de drenare, consolidare, amenajări de suprafață în zonele susceptibile de alunecări, în zonele cu alunecări active, în zonele mlăștinoase sau inundabile.

În privința zonelor afectate de alunecări sau susceptibile la instabilitate, erodări, prăbușiri se recomandă ca acestea să fie de urgență amenajate, prin terasări, plantări de arbuști, înierbări sau unde se impune, prin lucrări speciale de consolidare și drenare, lucrări care se vor realiza în urma unor studii și proiecte de specialitate la obiect. Se impune amenajarea cel puțin prin terasări, captări de izvoare și plantări de arbuști, în special salcâmi, pentru a evita declanșarea de alunecări de mari proporții, fenomen care pune în pericol siguranța localităților; aceasta în varianta în care nu se pot obține fonduri pentru proiectarea și execuția de lucrări de consolidare a întregii zone afectate.

De asemenea, albiile pâraielor cu energii mari de relief din intravilan, trebuie consolidate, amenajate și regularizate.

## **2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU**

### **2.3.1. Încadrarea în teritoriu**

Comuna Baia este amplasată în partea de sud-estul județului Suceava, pe ambele maluri ale râului Moldova, vatra satului Baia aflându-se pe malul stâng, iar vatra satului Bogata pe malul drept, armonios înconjurată de pădure.

Comuna Baia se învecinează cu următoarele comune:

- la nord - comuna Rădășeni și municipiul Fălticeni,
- la est – comuna Fântâna Mare,
- la sud – comuna Bogdănești și Râșca,
- la vest – Comuna Cornu Luncii.

Sistemul de localități cuprinde: satele Baia (reședința de comună) și Bogata.



Amplasarea în cadrul județului Suceava

### 2.3.2. Relații în teritoriu

Relațiile comunei Baia cu localitățile învecinate au fost condiționate de infrastructura existentă, de afinitățile și de legăturile care s-au format în timp între cetățenii comunei, pe de o parte și cetățenii altor unități administrativ teritoriale pe de alta parte.

Legătura între localitatea Baia și celelalte localități se realizează pe principalele artere rutiere:

- DN 2E leagă Fălticeni de Gura Humorului, continuă spre Vicovul de Sus la punctul de frontieră cu Ucraina (spre orașul Crasna).
- DJ 209H Fălticeni - Cornu Luncii,
- DJ 155P, care face legătura dintre satul Baia și satul Bogata
- DC13 Baia – Bogdănești

Distanțele din Baia până la cele mai importante localități sunt: 9 km până la Fălticeni și 35 km până la Suceava.

Accesul către reședința de județ - municipiul Suceava – se realizează prin intermediul DN 2E -Fălticeni DN2- Suceava.

În vederea identificării și asigurării posibilităților de dezvoltare a localității, se impune o studiere atentă în scopul propunerii unui intravilan corespunzător și a unor variante care să suporte unele extinderi în etapele ulterioare.

Relațiile în teritoriu ale comunei Baia se realizează cu:

- *comunele învecinate*: între comuna Baia și comunele învecinate se conturează un sistem de relații de cooperare, colaborare și coordonare în vederea implementării strategiilor locale de dezvoltare, pentru conservarea patrimoniului rural și cultural, în scopul dezvoltării mediului economic, dezvoltării edilitare și a infrastructurii de transport, îmbunătățirii abilităților organizatorice ale comunităților locale, etc.;

• *cu municipiul Suceava, orașul Fălticeni*: relațiile sunt constituite în principal din deplasările pentru muncă (navetismul), aprovizionarea cu produse și bunuri de larg consum, sau pentru comercializarea în special a produselor agroalimentare (aprovizionarea municipiului Suceava care absoarbe surplusul de produse agricole și determină specializarea agriculturii), cât și din deplasările pentru învățământ preuniversitar, pentru serviciile specializate din domeniul sănătății, pentru serviciile financiar-bancare, etc. Aceste relații sunt facilitate de transportul în comun organizat prin rețeaua de autobuze și microbuze între Baia, orașul Fălticeni și municipiul Suceava.

Potrivit Atlasului României, comuna se află, din punct de vedere al *polarizării - al potențialului de atracție al orașelor* într-o *zonă direct polarizată de orașe cu servicii de nivel superior, cu funcții administrative, industriale și comerciale complexe (în zona Metropolitană Suceava)*.

### Relațiile economice

Relațiile economice ale comunei Baia se realizează prin interacțiunea cu comunele învecinate, cu zonele urbane apropiate – orașul Fălticeni și municipiul Suceava – dar și cu străinătatea.

Astfel, cu comunele învecinate se manifestă relații de schimburi de produse, în special agricol-zootehnice, în cadrul târgurilor săptămânale organizate în zonă.

Relațiile cu zonele urbane se realizează în dublu sens: *Fălticeni și Suceava devin piața de desfacere* a surplusului de produse agricole rezultat în gospodăriile din comuna Baia și totodată *sursă de aprovizionare cu bunuri și produse de larg consum* pentru societățile comerciale care funcționează în comună. Menționăm de asemenea că zona rurală a comunei reprezintă și *sursa de materie primă* pentru unele ramuri industriale din oraș, în special în industria alimentară.

Distanța de municipiul Suceava, ca centru de polarizare a forței de muncă, exercită o influență favorabilă asupra vieții economice a comunei, în comună există navetiști care să lucreze în municipiul Suceava.

Alte relații se desfășoară cu străinătatea, prin perspectiva persoanelor din comuna Baia, plecate la muncă în diferite țări din Europa. Repatrierea valutei de către cei care lucrează în străinătate contribuie, într-o anumită măsură, la ridicarea standardului de viață, chiar dacă cea mai mare parte a investițiilor sunt orientate în construcția de locuințe și cumpărarea de bunuri, prea puține fiind direcționate în domeniul antreprenoriatului.

### Relații demografice

Comuna Baia se încadrează într-o zonă puțin dinamică din punct de vedere al relațiilor demografice, structura demografică fiind alterată de procesul de îmbătrânire și de o emigrație ridicată. Resursele umane, sunt afectate de insuficienta dezvoltare economică a comunei, fapt ce le determină să plece din comună spre marile centre urbane sau în afara țării în căutarea unui loc de muncă, sau, în eventualitatea în care aleg să rămână, sunt ocupate în agricultură.

În prezent, deși situația economică a marilor orașe a devenit mai bună, mai ales din perspectiva investițiilor străine în domeniul industrial, investiții care pot asigura noi locuri de muncă, numeroși locuitori ai comunei, optează pentru munca în afara țării, în timp ce, mare parte a tinerilor rămân să lucreze, după terminarea studiilor superioare, în marile orașe.

## 2.4. ACTIVITĂȚILE ECONOMICE

Principalele resurse și totodată premise de dezvoltare economică sunt terenul arabil pentru agricultură.

Activitățile economice s-au dezvoltat în concordanță cu potențialul și resursele locale, economia locală fiind axată pe cultura plantelor și creșterea animalelor, economia locală având un caracter agricol.

Acest capitol urmărește identificarea particularităților economice ale comunei Baia, precum și evidențierea disfuncționalităților, în vederea stabilirii celor mai bune direcții de dezvoltare economică a acestei unități teritorial-administrative.

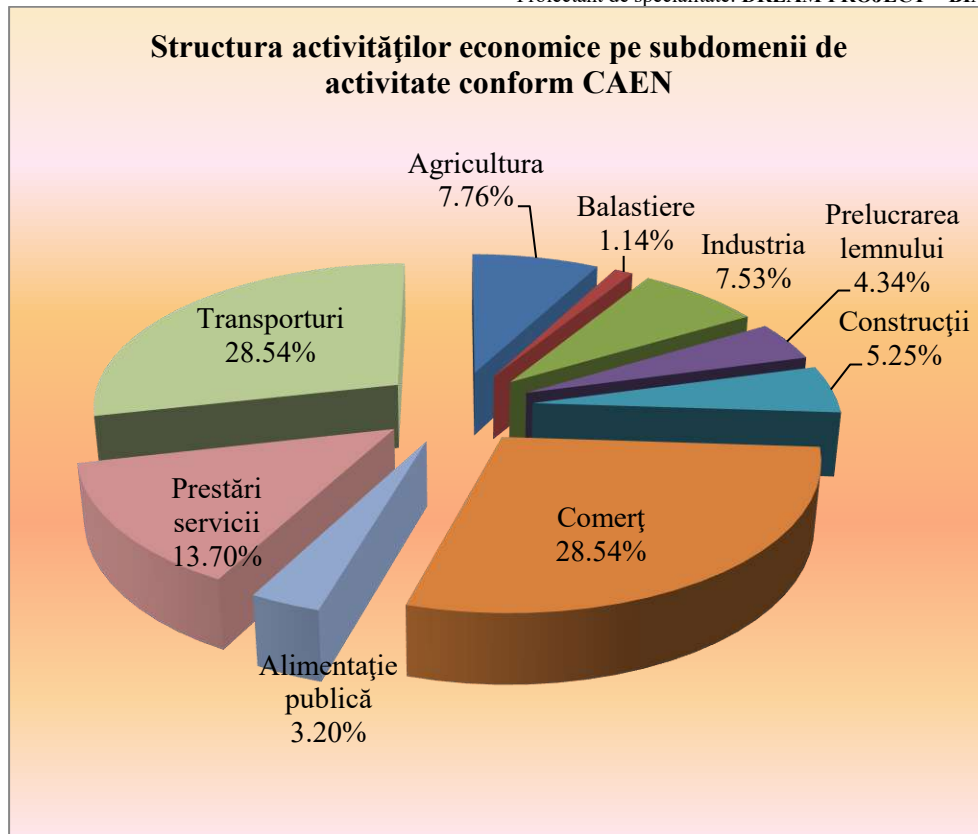
În realizarea studiului s-au utilizat date din Fișa localității, furnizată de Direcția Județeană de Statistică Suceava, date extrase din Registrul Agricol al comunei Baia, informații furnizate de Primăria Baia, informații colectate pe teren, informații provenind din diferite studii realizate în comuna Baia (Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Baia pentru perioada 2021 – 2027, date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2025).

#### 2.4.1. Structura activităților economice a comunei Baia pe domenii de activitate

În urma analizei informațiilor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, anul 2026 privind societățile economice înregistrate din comuna Baia, pe domenii de activitate, se constată următoarele:

Activitati economice pe ramuri	Nr. Agenți economici
Agricultura	34
Balastiere	5
Industria	33
Prelucrarea lemnului	19
Construcții	23
Comerț	125
Alimentație publică	14
Prestări servicii	60
Transporturi	125
<b>Total</b>	<b>438</b>

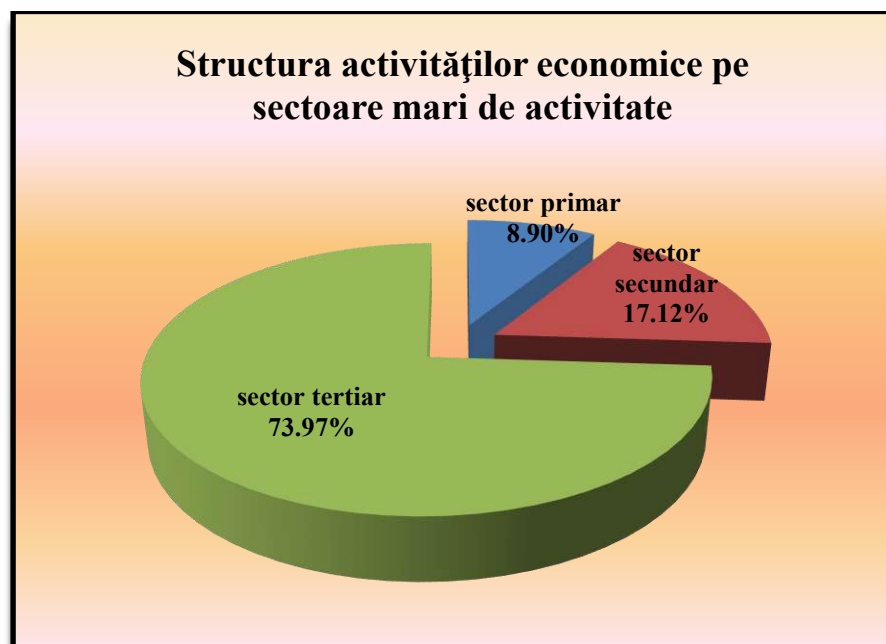
Sursa: date furnizate sde Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026



Sursa: date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

Se remarcă **dominanța** activităților de transporturi și comerț, din punct de vedere al numărului de unități economice, care, cu 125 societăți, dețin fiecare **28,54 %** din totalul societăților din comuna Baia. Pe locul 2 se situează **prestările de servicii** cu un procentaj de **13,70 %** din totalul unităților economice.

În total, în anul 2026, în comuna Baia sunt înregistrate 438 societăți economice cu activități în diverse domenii. Pe sectoare mari de activitate, situația se prezintă astfel:



Sursa: date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

Din diagrama anterioară reiese că din punct de vedere al numărului de societăți economice înregistrate la Registrul Comerțului, comuna Baia are caracter predominant terțiar (acesta reprezentând 73,97 % din totalul societăților economice înregistrate) și o economie bine dezvoltată.

#### **2.4.1.1. Agricultură**

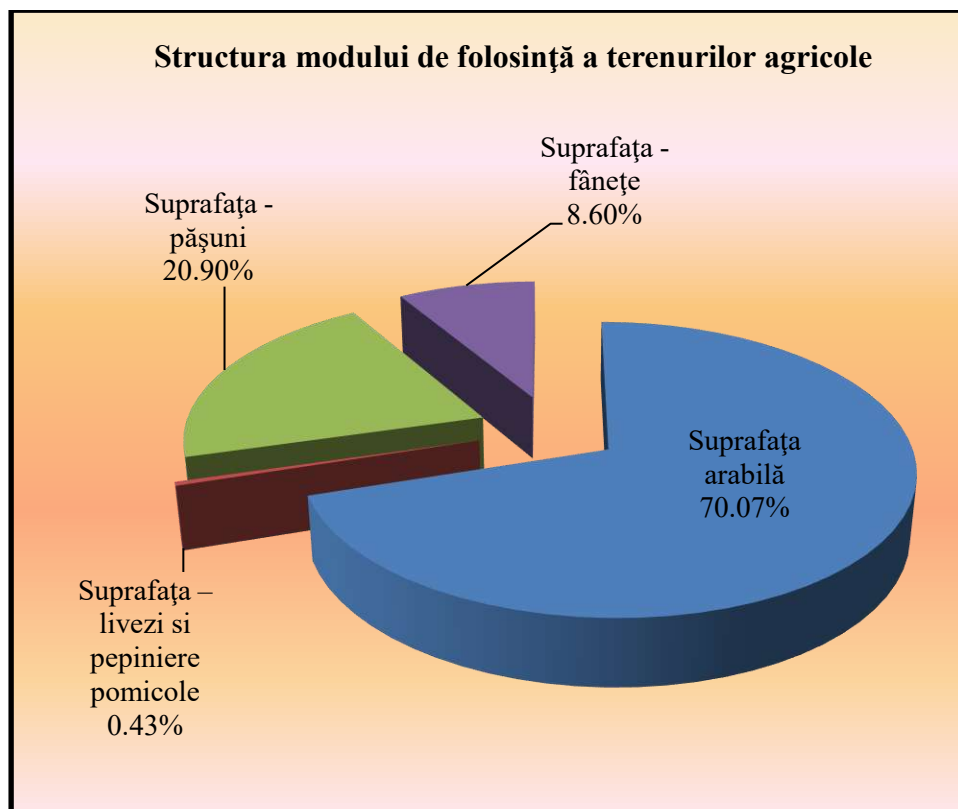
Potențialul agricol al comunei Baia este determinat de prezența terenului arabil și a terenurilor ocupate de pășuni și fânețe, care reprezintă premisele ce favorizează activitățile bazate pe cultura plantelor și creșterea animalelor.

Modul de folosire al terenului agricol al comunei la nivelul anului 2025 era următorul:

#### ***Modul de utilizare al terenurilor agricole***

<b>CATEGORII DE FOLOSINȚĂ AGRICOLĂ</b>	<b>SUPRAFAȚA (HA)</b>
Suprafața arabilă	2280
Suprafața – livezi si pepiniere pomicole	14
Vii și pepiniere viticole	0
Suprafața - pășuni	680
Suprafața - fânețe	280

*Sursa INSSE București, 2026*



*Sursa INSSE București, 2026*

**Modul de utilizare a terenurilor prezintă aspecte specifice. Suprafața agricolă care însumează 3247 ha se compune în cea mai mare parte din terenuri arabile care reprezintă 70,07%. Pășunile ocupă 20,90%, în timp ce restul categoriilor de folosință ocupă suprafețe mai mici ca pondere totalul suprafeței agricole.**

Pe teritoriul comunei există suprafețe importante cu livezi, fiind răspândite în special pe lângă gospodăriile populației.

### Servicii pentru agricultură

#### *Mecanizarea*

Gradul de mecanizare al agriculturii este redus și din acest motiv productivitatea culturilor agricole este scăzută. Această situație se datorează organizării pe unități reduse de suprafață a exploatațiilor agricole, ceea ce face inutilă investiția în utilaje, investiție ce nu ar putea fi amortizată.

La nivelul anului 2025, **gradul de încărcare pentru un tractor** este mare, de aproximativ **65,14 ha/tractor fizic**, mai mare decât media pe țară – 54,1 ha teren arabil/tractor, mai mică decât de media pe Moldova – cca. 77 ha teren arabil pe tractor, dar mult mai mare comparativ cu media europeană, de circa 12,7 ha arabil/tractor. De unde rezultă că **nivelul mecanizării în agricultură este slab**. Utilajele agricole sunt puține dar diversificate.

ANUL 2025	BUC.
tractoare	35
pluguri pentru tractor	36
cultivatoare	3
grape cu tracțiune mecanică	17
combinatoare	4
semănători cu tracțiune mecanică pentru păioase	8
semănători cu tracțiune mecanică pentru prășitoare	10
mașini de plantat cartofi	8
mașini pentru împrăștiat îngrășăminte	9
mașini pentru ierbicidat	12
mașini de stropit și prăfuit cu tracțiune mecanică	0
combine	5
mașini pentru recoltat cartofi	8
remorci pentru tractor	3
vindrovere	0
motocosoare	1
Prese balotat	6
Greble mecanice	5
Cositori	10

Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2025

În ceea ce privește celelalte mașini și utilaje agricole, se remarcă numărul mai mare al plugurilor și tractoarelor, în timp ce restul utilajelor sunt mult mai puțin numeroase. Rezultă așadar un nivel insuficient al mecanizării în agricultură.

**Asistența veterinară**

În comună funcționează un dispensar veterinar, deservit de un medic veterinar și un tehnician veterinar.

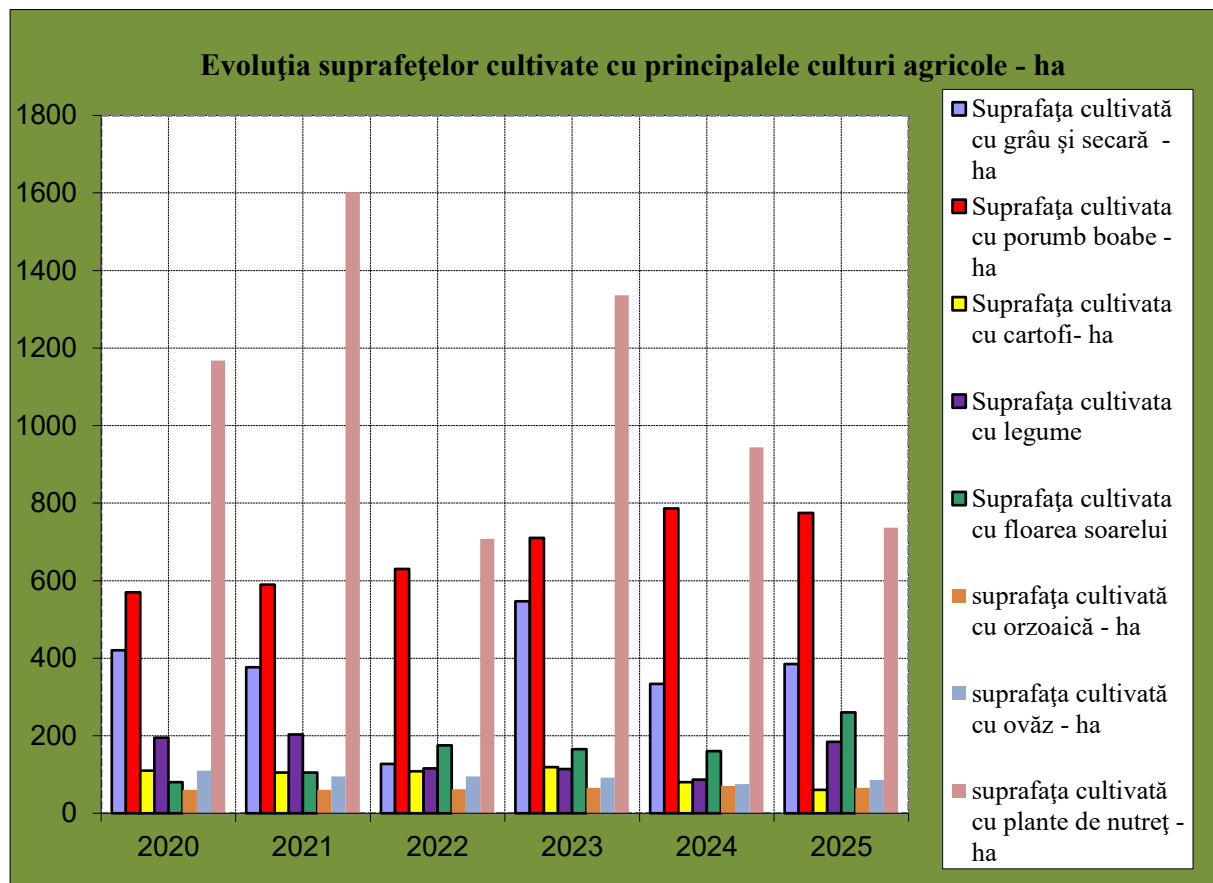
**Productia vegetală**

Suprafețele ocupate de principalele plante de cultură în cadrul terenurilor arabile și evoluția acestor suprafețe sunt prezentate în tabelul și diagrama următoare:

**Suprafețe cultivate**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Suprafața cultivată cu grâu și secară - ha	420	377	127	547	334	385
Suprafața cultivată cu porumb boabe - ha	570	590	630	710	786	775
Suprafața cultivată cu cartofi- ha	110	105	108	119	80	60
Suprafața cultivată cu legume	195	203	116	114	87	184
Suprafața cultivată cu floarea soarelui	80	105	175	165	160	260
suprafața cultivată cu orzoaică - ha	60	60	62	65	70	65
suprafața cultivată cu ovăz - ha	110	95	95	92	75	86
suprafața cultivată cu plante de nutreț - ha	1168	1602	708	1336	944	737

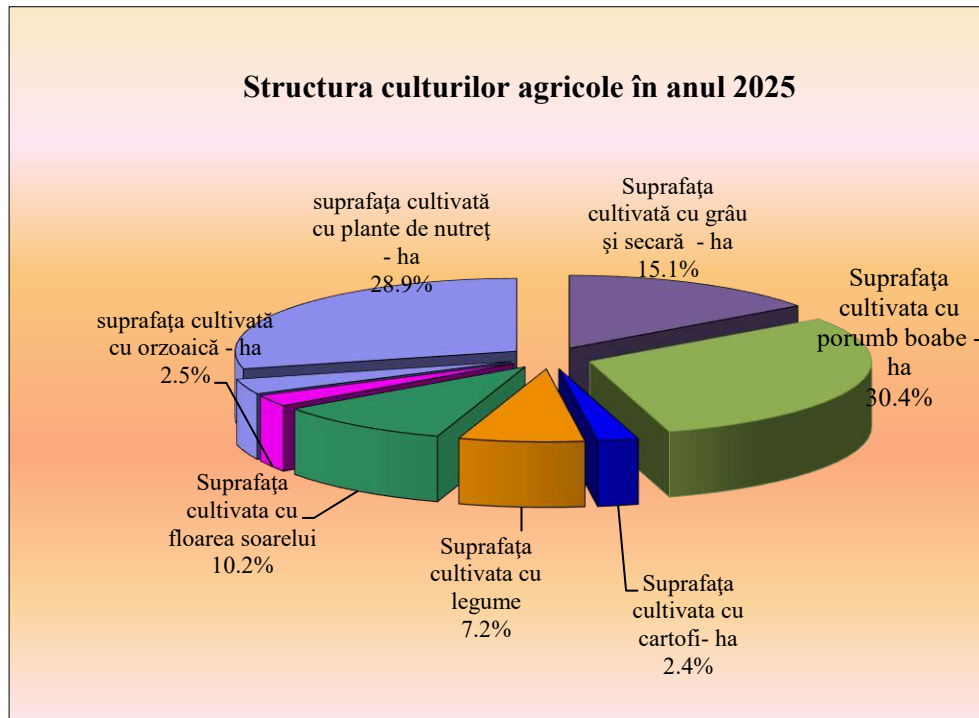
Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026



Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026

Cultura porumbului se cultivă pe cea mai mare suprafață și înregistrează o creștere pentru intervalul 2020-2025, în 2025 suprafața cultivată cu porumb fiind cu aproape 36% mai mare decât în 2020.

La nivelul anului 2025 structura culturilor agricole este următoarea:



Sursa: date furnizate de Primăria Baia – Registrul Agricol 2026

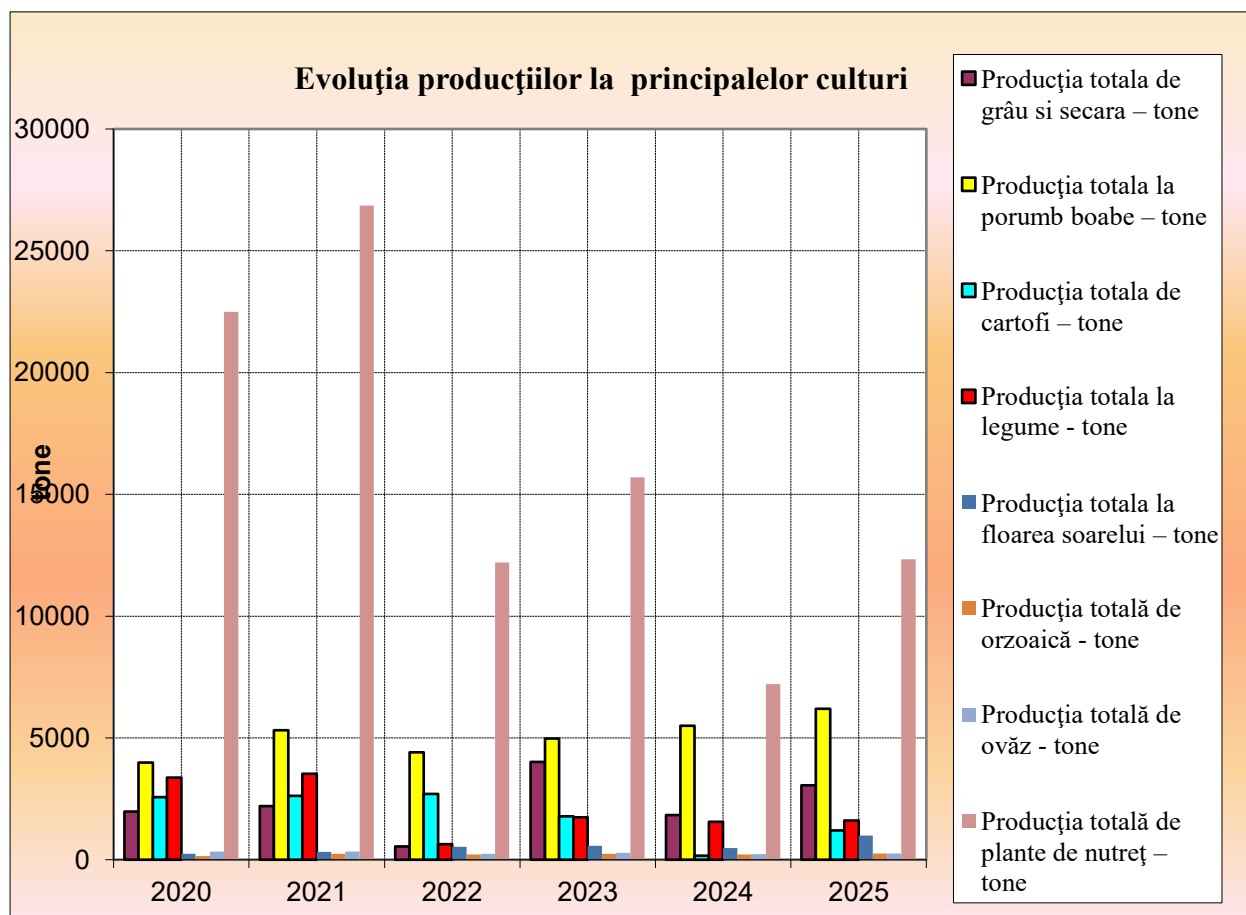
Se observă că în anul 2025 cea mai mare pondere a terenului arabil cultivat este ocupată de suprafața cultivată cu porumb, 30,4%, apoi suprafața cultivată plante de nutreț 28,9% și cu grâu și secară 22%.

*Porumbul este cultura de bază dintr-o gospodărie, fiind utilizat în hrana porcinelor, a ovinelor, a bovinelor, a păsărilor, favorizând perpetuarea agriculturii tradiționale de subsistență, nespecializată, "universală", din gospodăriile rurale. Mai mult, porumbul în monocultură reprezintă unul din factorii care favorizează eroziunea solurilor. Prezența culturii de porumb pe suprafețe foarte întinse este o situație frecvent întâlnită în Podișul Moldovei, datorită utilizării extinse a porumbului atât în hrana animalelor cât și în alimentația populației. Cultivarea cu preponderență a porumbului conduce de fapt la o structură degradată a culturilor agricole, cu atât mai mult cu cât, porumbul, alături de grâu, se numără printre cele mai puțin productive culturi, cu o rată a profitului de doar 1% chiar în anii cu precipitații.*

**Producțiile obținute la principalele culturi** sunt prezentate în tabelul și diagrama următoare:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Producția totală de grâu și secară – tone	1982	2196	538	4017	1827	3060
Producția totală la porumb boabe – tone	3990	5310	4410	4970	5502	6200
Producția totală de cartofi – tone	2570	2625	2700	1785	160	1200
Producția totală la legume - tone	3366	3528	636	1737	1551	1615
Producția totală la floarea soarelui – tone	240	315	525	577	480	988
Producția totală de orzoaică - tone	150	240	217	240	210	260
Producția totală de ovăz - tone	330	333	237	276	225	258
Producția totală de plante de nutreț – tone	22500	26854	12200	15700	7210	12338

Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026



Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026

Evoluția principalelor culturi agricole înregistrează fluctuații, cu scăderi și creșteri ale producției. Cea mai mare producție pe intervalul studiat în 2025 se înregistrează la porumb boabe, exceptând producția la plante de nutreț, urmată de producția de grâu și secară.

Producția agricolă este puternic influențată de o serie de factori care acționează în corelație, determinând variabilitatea producției.

Aceștia sunt:

- condițiile meteorologice nefavorabile în fazele de vegetație;
- proprietățile și caracteristicile solului (fertilitate naturală, umiditate, pantă, erodabilitate, textură, porozitate), care sunt diferite pentru fiecare categorie de sol;
- agrotehnica deficitară;
- resurse materiale reduse ale proprietarilor de terenuri agricole;
- lipsa de experiență a cultivatorilor în gestionarea resurselor de sol;
- lipsa unor lucrări ameliorative și lipsa aplicării tratamentelor pentru combaterea bolilor și dăunătorilor.

Așa cum se observă în diagrama anterioară, cele mai mari producții la hectar se înregistrează pentru cultura cu plante de nutreț, în timp ce pentru cultura de ovăz și cultura de orzoaică producțiile la ha sunt cele mai mici.

Factorul climatic se corelează cu capacitatea redusă a producătorilor agricoli de a interveni pentru a diminua impactul negativ al factorilor climatici datorită lipsei și insuficienței dotărilor pentru agricultură: sisteme de irigații, lucrări antierozionale, îndiguiuri, etc.

### *Vii și livezi*

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Suprafața - livezi si pepiniere pomicole-ha	14	14	14	14	14	14
Suprafața - vii si pepiniere viticole-ha	0	0	0	0	0	0
Producția totală de struguri- tone	0	0	0	0	0	0
Producția totală de fructe- tone	318	318	0	190	190	0

*Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026*

Pentru creșterea producției vegetale se impune fertilizarea suprafețelor existente, utilizarea îngrășămintelor naturale, utilizarea de soiuri productive pentru culturile agricole, exploatarea rațională a pășunilor și fânețelor prin practicarea sistematică a «târlirii».

### **Producția zootehnică**

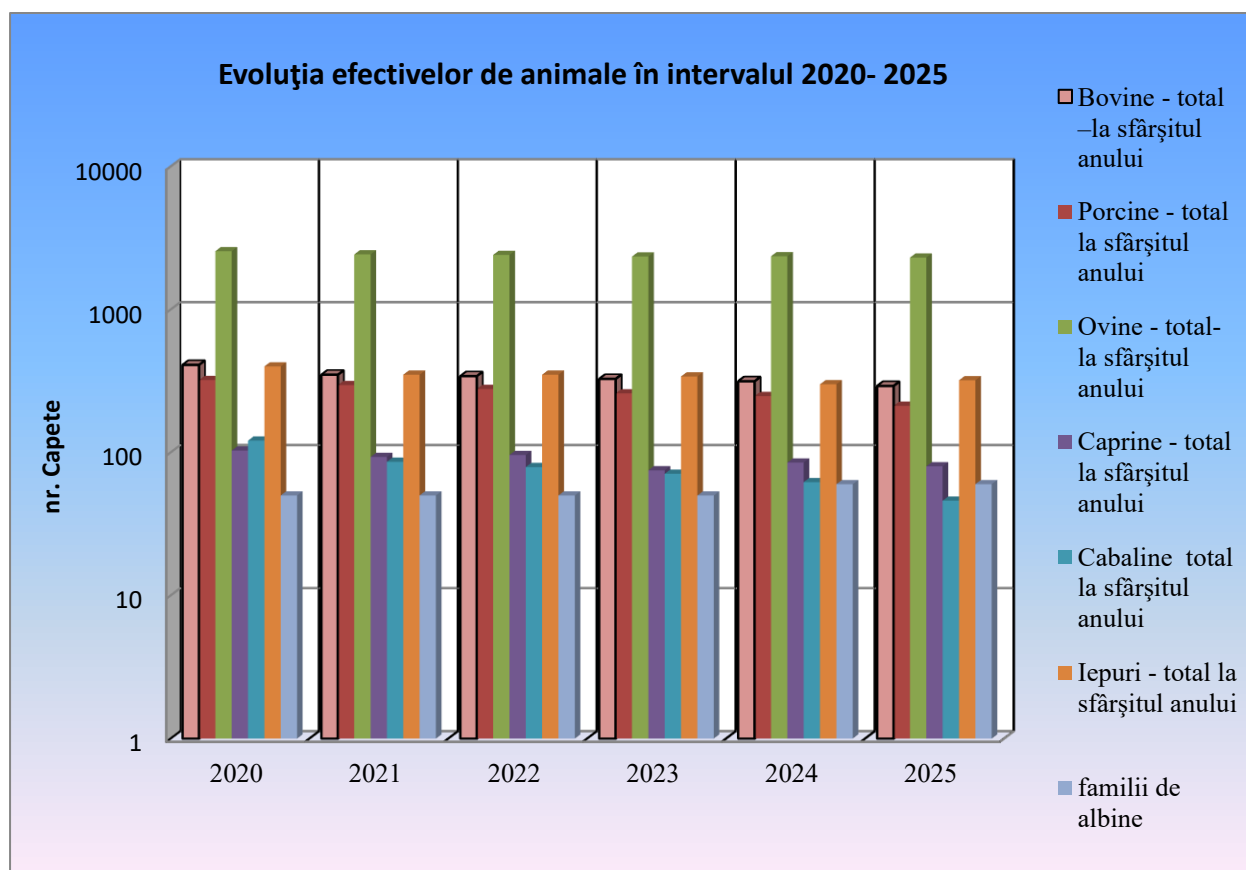
Creșterea animalelor este un sector care se dezvoltă pe baza potențialului vegetal. Creșterea animalelor este o ocupație tradițională, asigurându-se necesarul de carne, lapte și produse lactate pentru populația locală și disponibilități de vânzare, atât pe piața urbană apropiată dar și pe plan local. Creșterea animalelor se practică în sistem gospodăresc, extensiv.

Conform înregistrărilor statistice, efectivele de animale sunt prezentate în tabelul și diagrama următoare:

**Efective de animale**

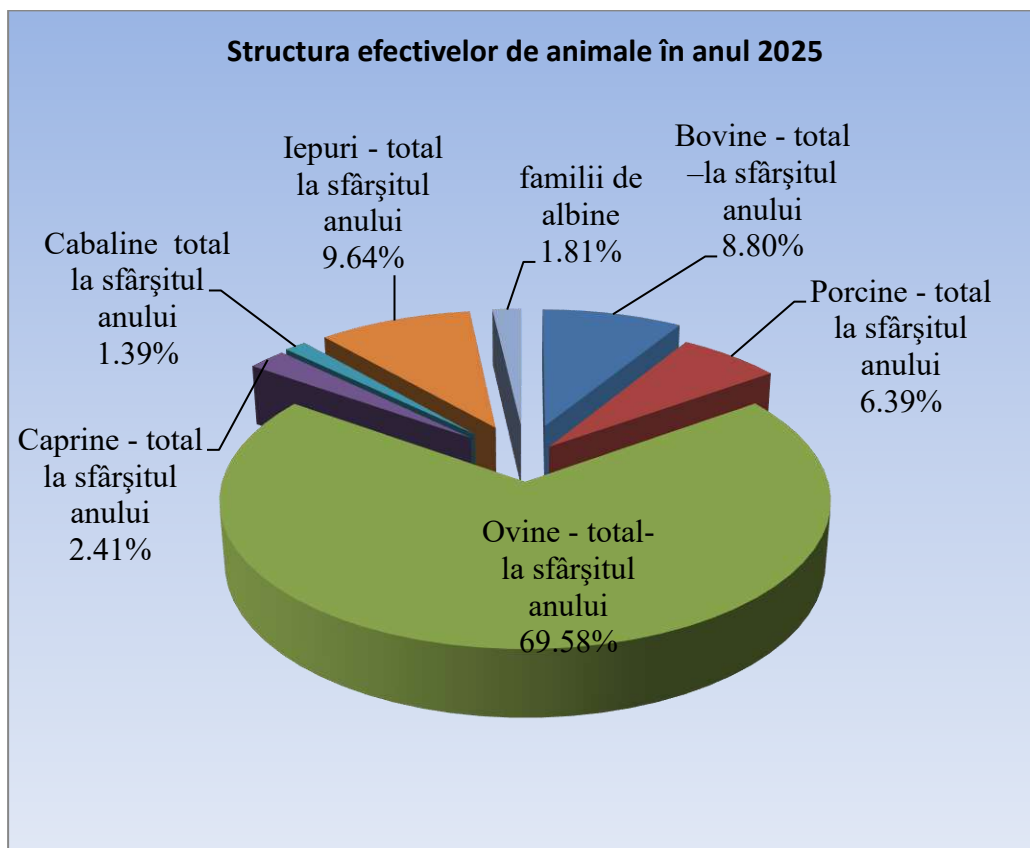
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bovine - total –la sfârșitul anului	410	350	342	327	315	292
Porcine - total la sfârșitul anului	321	296	278	259	248	212
Ovine - total-la sfârșitul anului	2560	2432	2411	2350	2360	2310
Caprine - total la sfârșitul anului	103	93	96	75	85	80
Cabaline total la sfârșitul anului	121	86	79	71	62	46
Iepuri - total la sfârșitul anului	400	350	350	340	300	320
familii de albine	50	50	50	50	60	60
Păsări - total – la sfârșitul anului	18000	17000	16900	17300	17500	17000

Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026



Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026

**La nivelul anului 2025**, structura efectivelor de animale din comuna Baia se prezintă astfel:

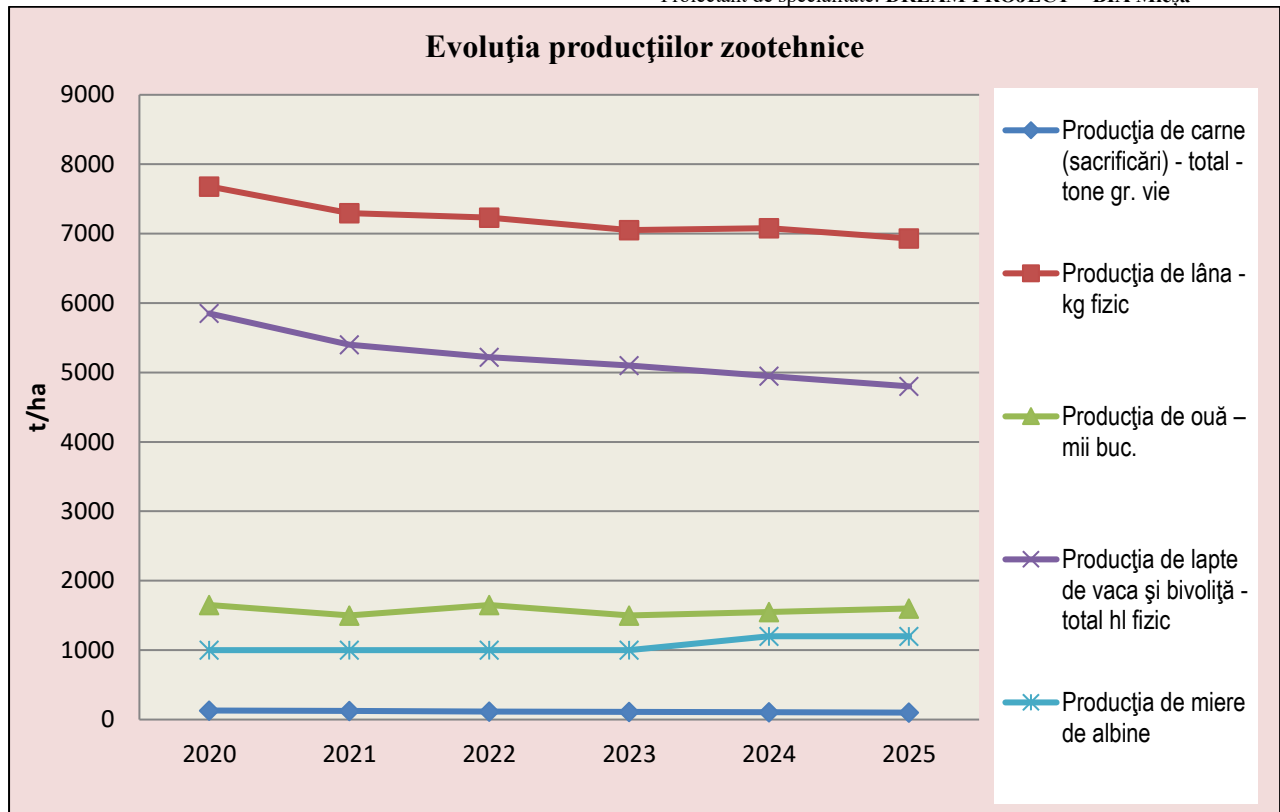


Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026

### Producția zootehnică

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Producția de carne (sacrificări) - total - tone gr. vie	130	126	117	110	105	100
Producția de lână - kg fizic	7680	7296	7233	7050	7080	6930
Producția de ouă – mii buc.	1650	1500	1650	1500	1550	1600
Producția de lapte de vaca și bivoliță - total hl fizic	5850	5400	5220	5100	4950	4800
Producția de miere de albine	1000	1000	1000	1000	1200	1200

Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026



Sursa: date extrase din Registrul Agricol al Primăriei Baia, 2026

Pentru creșterea producției vegetale și zootehnice se impune fertilizarea suprafețelor existente, utilizarea îngrășămintelor naturale, utilizarea de soiuri productive pentru culturile agricole, creșterea de rase ameliorate de bovine și ovine, folosirea pe scară mai mare a furajelor concentrate, exploatarea rațională a pășunilor și fânețelor prin practicarea sistematică a «târlirii».

### Unități economice din sectorul agricol

În sectorul agricol, în comuna Baia sunt înregistrate următoarele unități economice:

NR. CRT.	DENUMIREA UNITĂȚII	CAEN	FORMA JURIDICĂ	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	ALEX-ANCA TRANSCOM SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
2.	GAMES SRL	0150	SRL	BAIA	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
3.	GAMES SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
4.	ECO-FARM SRL	0150	SRL	BAIA	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
5.	OCEAN TAG SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
6.	HAIUCUL COM SRL	0150	SRL	BAIA	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)

7.	BĂIȘANU GHIORGHITĂ ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	0150	IF	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
8.	MOISII I.MIHAI - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	0150	IF	BAIA	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
9.	MOISII I.MIHAI - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	0150	IF	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
10.	MANDAN PRODCOM SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
11.	MANDAN PRODCOM SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
12.	PROFI ROM FOOD SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
13.	PAN-AGROSEMENIC S.R.L.	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
14.	ALEXFARM SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
15.	ALEXFARM SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
16.	ALEXFARM SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
17.	PANDUCU TRANS SRL	0150	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
18.	SOCIETATEA NATIONALA DE GAZE NATURALE " ROMGAZ " SA	0150	SA	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
19.	RADU & MARIUS SRL	0150	SRL	Baia	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
20.	TEHNO WORLD SRL	0322	SRL	Baia	Acvacultura în ape dulci
21.	MER-ROX SRL	0322	SRL	Baia	Acvacultura în ape dulci
22.	VOICU D.OCTAV - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	0322	IF	Bogata	Acvacultura în ape dulci
23.	VOICU D.OCTAV - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	0322	IF	Sat Baia   Comuna Baia	Acvacultura în ape dulci
24.	UNGUREANU MARIA- MIRELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	0149	II	Baia	Creșterea altor animale
25.	UNGUREANU MARIA- MIRELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	0149	II	Baia	Creșterea altor animale
26.	ASPECTCAFFE S.R.L.	0145	SRL	Bogata	Creșterea ovinelor și caprinelor

27.	MY CARS CAFFE S.R.L.	0145	SRL	Bogata	Creșterea ovinelor și caprinelor
28.	ALIGRA STEF S.R.L.	0111	SRL	Baia	Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
29.	RBM TRANS S.R.L.	0111	SRL	Baia	Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
30.	TRIO ZEG S.R.L.	0111	SRL	Baia	Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
31.	TRIO ZEG S.R.L.	0111	SRL	Baia	Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
32.	PATY-EWE FOREST S.R.L.	0111	SRL	Baia	Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
33.	PATY-EWE FOREST S.R.L.	0113	SRL	Bogata	Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
34.	LUSTEF TRANS S.R.L.	0113	SRL	Bogata	Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

### Balastiere

NR. CRT.	DENUMIREA SOCIETAȚII	CAEN	FORMA JURIDICA	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	NASTY WASH S.R.L.	0812	SRL	Baia	Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului
2.	ȘCHIOPU PAVEL ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	0812	II	Baia	Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului
3.	DOMENIUL MOLDOVENCEI S.R.L.	0812	SRL	Baia	Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului
4.	DOMENIUL MOLDOVENCEI S.R.L.	0812	SRL	Baia	Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului
5.	WASH AND GO BAIA S.R.L.	0812	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului

### 2.4.2. Sectorul secundar

Activitățile industriale productive sunt relativ slab reprezentate în structura activităților economice ale comunei. Materiile prime de origine animală (laptele în special) sunt prelucrate în gospodării, la un nivel primar și comercializate uneori pe piața orașelor apropiate. În comună există o unitate de prelucrare a materiilor prime locale (carne) și mai multe societăți de prelucrare a lemnului.

În comună funcționează următoarele unități industriale:

#### 2.4.2.1. Industria

NR. CRT.	DENUMIREA UNITĂȚII	CAEN	FORMA JURIDICĂ	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	NASTY WASH S.R.L.	0620	SRL	Baia	Extracția gazelor naturale
2.	WATERSOIL TECH S.R.L.	2599	SRL	Baia	Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
3.	WATERSOIL TECH S.R.L.	1623	SRL	Bogata	Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții
4.	TOBACCO LAND S.R.L.	1623	SRL	Bogata	Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții
5.	TOBACCO LAND S.R.L.	1629	SRL	Baia	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite
6.	TOBACCO LAND S.R.L.	1629	SRL	Baia	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite
7.	TOBACCO LAND S.R.L.	1628	SRL	Bogata	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite
8.	TOBACCO LAND S.R.L.	2223	SRL	Baia	Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții
9.	BONAVENTURA G.S. COMPANY S.R.L.	2223	SRL	Baia	Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții
10.	OLI-ZEW S.R.L.	2363	SRL	BAIA	Fabricarea betonului
11.	ADY-ADY TRANS S.R.L.	2332	SRL	Baia	Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă
12.	RAYAN TRANSPORT S.R.L.	2332	SRL	BOGATA	Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă
13.	DV NICOLAS&TEO S.R.L.	1626	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Fabricarea de combustibili solizi din biomasă vegetală
14.	GOGU IUSTIN-DANIEL ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	2015	II	Baia	Fabricarea îngrășămintelor și produselor azotoase

15.	ANDRONIC NICOLAE PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1071	PFA	Bogata	Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
16.	ANDRONIC NICOLAE PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1071	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
17.	YBM FOREST S.R.L.	2221	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
18.	YBM FOREST S.R.L.	2221	SRL	Baia	Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
19.	CUCIORVĂ COSMIN- DUMITRU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1061	PFA	Bogata	Fabricarea produselor de morărit
20.	LIȚĂ RAREȘ PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1061	PFA	BAIA	Fabricarea produselor de morărit
21.	MURARIU V.ION PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1061	PFA	Baia	Fabricarea produselor de morărit
22.	RUSU SILVIU- BOGDAN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	1061	II	Baia	Fabricarea produselor de morărit
23.	RUSU SILVIU- BOGDAN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	1061	II	BAIA	Fabricarea produselor de morărit
24.	NICOLAE IULIAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1061	PFA	Baia	Fabricarea produselor de morărit
25.	ȘTEFAN NECULAI- CĂTĂLIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1061	PFA	BAIA	Fabricarea produselor de morărit
26.	BARBER SUPPLY S.R.L.	2361	SRL	Baia	Fabricarea produselor din beton pentru construcții
27.	DAY AMG AGREGATE S.R.L.	2361	SRL	Baia	Fabricarea produselor din beton pentru construcții
28.	STC TRANS EXPRES S.R.L.	2361	SRL	BAIA	Fabricarea produselor din beton pentru construcții
29.	ISTRATIEV ALINA- DANIELA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	2361	PFA	Baia	Fabricarea produselor din beton pentru construcții
30.	SCUNIC DICOS S.R.L.	1013	SRL	Baia	Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
31.	STROIAN FOREST S.R.L.	1011	SRL	Baia	Prelucrarea și conservarea cărnii
32.	BRADU CLAUDIU- CODRUȚ ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	1107	II	Sat Bogata   Comuna Baia	Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliolate

33.	BRADU CLAUDIU-CODRUȚ ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	1107	II	Sat Bogata   Comuna Baia	Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate
-----	-----------------------------------------------------	------	----	-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

#### 2.4.2.2. Tăierea și rindeluirea lemnului

NR. CRT.	DENUMIREA SOCIETAȚII	CAEN	FORMA JURIDICA	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	FOREST LUKA NIK S.R.L.	0220	SRL	Baia	Exploatarea forestieră
2.	FOREST LUKA NIK S.R.L.	0220	SRL	Baia	Exploatarea forestieră
3.	VASIPETRU S.R.L.	0220	SRL	Baia	Exploatarea forestieră
5.	RIMAT TRANS 2016 S.R.L.	0220	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Exploatarea forestieră
6.	BRADU AD. ANDREI ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	0210	II	Sat Baia   Comuna Baia	Silvicultură și alte activități forestiere
7.	PÎRLEA FOREST TRANS S.R.L.	1610	SRL	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
8.	WLR VLADCON S.R.L.	1610	SRL	BAIA	Tăierea și rindeluirea lemnului
9.	BRADU F.CRISTIAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1610	PFA	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
10.	ENEPLANT S.R.L.	1610	SRL	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
11.	DIAMOND EVA STORE S.R.L.	1610	SRL	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
12.	DIAMOND EVA STORE S.R.L.	1610	SRL	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
13.	BOLIACU FLORIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1610	PFA	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
14.	ANDRONIC CONSTANTIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1610	PFA	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
15.	ROBRUS FOREST S.R.L.	1610	SRL	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
16.	IFTIMIE VASILE PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1610	PFA	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
17.	OIAGA PAUL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	1611	PFA	Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului
18.	LA CÎRLAN S.R.L.	1611	SRL	BAIA	Tăierea și rindeluirea lemnului
19.	LA CÎRLAN S.R.L.	1611	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Tăierea și rindeluirea lemnului

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

**2.4.2.3. Construcțiile**

În comuna Baia activează următoarele unități economice cu activități în domeniul construcțiilor:

NR. CRT	DENUMIREA UNITĂȚII	CAEN	FORMA JURIDICĂ	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	BĂRĂSCU GH. GHEORGHE - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	4399	IF	Baia	Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
2.	BĂRĂSCU GH. GHEORGHE - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	4399	IF	Baia	Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
3.	VETRACOM SRL	4399	SRL	Baia	Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
4.	PINTILIE I. E. IOAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4120	PFA	Baia	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
5.	RUSU PETRU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4120	PFA	Baia	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
6.	RUSU PETRU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4120	PFA	Baia	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
7.	PADUFLAV FOREST S.R.L.	4120	SRL	Baia	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
8.	PADUFLAV FOREST S.R.L.	4120	SRL	Bogata	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
9.	CIOBĂNEL IONUȚ- VASILE PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4221	PFA	Baia	Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
10.	PĂDUREAN MARIUS-MIHAI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4100	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
11.	BOLOHAN ION PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4100	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
12.	IFTIMI VASILE PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4313	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
13.	ROȘCA MIHAI-PAUL PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4322	PFA	Baia	Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
14.	SOFIA CLAUDIU- MARIAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4322	PFA	Baia	Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
15.	MUȘET PETRICĂ ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4322	II	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
16.	DECORLUK GO LUK S.R.L.	4322	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat

17.	GOGU CĂTĂLIN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4312	II	Baia	Lucrări de pregătire a terenului
18.	ALASOFTRANS S.R.L.	4312	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de pregătire a terenului
19.	ALASOFTRANS S.R.L.	4312	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de pregătire a terenului
20.	GOTU ȘTEFAN- PETRU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4312	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de pregătire a terenului
21.	MLEȘNIȚĂ OVIDIU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4312	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de pregătire a terenului
22.	MLEȘNIȚĂ OVIDIU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4334	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
23.	MLEȘNIȚĂ OVIDIU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	2562	PFA	Bogata	Operațiuni de mecanică generală

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

### 2.4.3. Sectorul terțiar (serviciile)

Serviciile sunt bine dezvoltate pe raza comunei și sunt legate mai ales de comerțul cu amănuntul al produselor alimentare, prestări servicii, alimentație publică și transporturi de marfă și de persoane. Astfel, conform informațiilor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, în comuna Baia sunt înregistrate 324 societăți economice în domeniul serviciilor. Acestea reprezintă 73,97% din numărul total de societăți economice înregistrate din comuna Baia.

Conform datelor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, sectorul terțiar în comuna Baia are următoarea structură:

DOMENIUL DE ACTIVITATE	NUMĂRUL DE SOCIETĂȚI ÎNREGISTRATE
comerț	125
alimentație publică	14
prestări servicii	60
transporturi	125
<b>TOTAL</b>	<b>438</b>

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

#### **Comerțul, alimentația publică**

Sectorul comerțului este bine reprezentat, în comuna Baia, existând, conform informațiilor furnizate de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 125 societăți care se ocupă cu comercializarea diverselor bunuri. Unitățile înregistrate care au ca obiect de activitate comerțul sunt prezentate în cele ce urmează:

NR. CRT.	DENUMIREA SOCIETĂȚII	CAEN	FORMA JURIDICA	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
----------	----------------------	------	----------------	-------------	------------------------

1.	BĂRGĂOANU N. NECULAI - ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4778	II	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi
2.	RĂDĂȘANU O. IONEL - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4778	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate
3.	RĂDĂȘANU O. IONEL - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4778	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate
4.	PĂDUREAN A.ADRIAN - ÎNTRERINDERE FAMILIALĂ	4752	IF	Baia	Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
5.	PĂDUREAN A.ADRIAN - ÎNTRERINDERE FAMILIALĂ	4752	IF	Bogata	Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
6.	OFFICE AG SRL	4752	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
7.	VIOMIH TRANS SRL	4754	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul al articolelor și aparaturilor electrocasnice
8.	PLAIU M. GABRIEL- FLORIN - ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4730	II	Baia	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate
9.	LA BĂFTOSU SRL	4730	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate
10.	LA BĂFTOSU SRL	4730	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate
11.	PELLETS PRODUCTION SRL	4776	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
12.	LOLUȚĂ F.MIHAI - ÎNTRERINDERE FAMILIALĂ	4776	IF	Baia	Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
13.	LOLUȚĂ F.MIHAI - ÎNTRERINDERE FAMILIALĂ	4776	IF	Baia	Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
14.	TODIRICĂ P.VASILE - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4771	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al îmbrăcăminteii
15.	SĂVOAIA N.MIHAI - ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4764	II	Sat Bogata   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul al jocurilor și jucăriilor
16.	DIACONIȚA C.PETRU-GHIOCEL - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4782	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule

17.	DIACONIȚA C.PETRU-GHIOCEL - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4782	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule
18.	MANDACHE V.LILIANA - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4782	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule
19.	MANDACHE V.LILIANA - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4782	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule
20.	ANCAFFAIRS SRL	4781	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
21.	MANDACHE GHEORGHE - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4781	PFA	Bogata	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
22.	MANDACHE GHEORGHE - PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4781	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
23.	MIHALACHE GH.ROXANA- GEORGIANA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4781	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
24.	MIHALACHE GH.ROXANA- GEORGIANA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4781	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
25.	HLIHOR I.MARIANA ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4781	II	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
26.	HLIHOR I.MARIANA ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4781	II	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
27.	CIOBANU I. NECULAI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4726	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
28.	PRISACA BĂII S.R.L.	4726	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
29.	PRISACA BĂII S.R.L.	4726	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
30.	VIZITIU MIRCEA PFA	4726	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
31.	BUTNARU DUMITRU ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4726	II	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor din tutun
32.	STĂNESCU I. DRAGOȘ ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4773	II	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice

33.	ACCIPITER S.R.L.	4773	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice
34.	GREEN BAITS S.R.L.	4773	SRL	BAIA	Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice
35.	PEPCO RETAIL SRL	4773	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice
36.	PARI BET TOTAL SRL	4782	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul al textilelor, îmbrăcăminte și încălțăminte efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
37.	PASCARIU GHE.IOAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
38.	PASCARIU GHE.IOAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
39.	PASCARIU GHE.IOAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
40.	PĂSCĂRIȚA CRISTIAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
41.	PĂSCĂRIȚA CRISTIAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
42.	VLAS FELICIA ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
43.	ALEX BUSINESS S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
44.	MANDACHE M. GHEORGHE PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
45.	MACOVEI PETRUȘ-EUSEBIU ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
46.	MUȘET CEZAR ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
47.	DESMAN TRANS S.R.L.	4711	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
48.	DESMAN TRANS S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

49.	HLIHOR TUDOR-ALEXANDRU ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
50.	HLIHOR TUDOR-ALEXANDRU ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
51.	PÎRLEA VIRGIL-OCTAVIAN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
52.	PÎRLEA VIRGIL-OCTAVIAN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	BOGATA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
53.	MEKANIK MAN S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
54.	LOLUȚĂ EMIL PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
55.	TEOCAZ S.R.L.	4711	SRL	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
56.	TEOCAZ S.R.L.	4711	SRL	BOGATA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
57.	BÎRGĂOANU CONSTANTIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
58.	BÎRGĂOANU CONSTANTIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	BAIA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
59	OVICIZ BUTIQUE S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
60	VIZITIU A.VASILE PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
61	MARGEAN AUREL ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	BOGATA	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
62	BÎTLAN FLORIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
63	MANOLEA N.IONEL ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

64	SOFIMAR IMOBILIARE SRL	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
65	GRĂMADĂ CONSTANTIN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
66	FĂRĂ REȚETĂ S.R.L.	4711	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
67	LONIA GRUP S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
68	EMI-GEORAR SILVA SRL	4711	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
69	CHIRIAC N. GHEORGHE ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
70	COVADOSTRUCT S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
71	WINDOWS STYLE CENTER SRL	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
72	WINDOWS STYLE CENTER SRL	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
73	GRIGOCAB S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
74	DOHOTARIU M. MIHAI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
75	CENARAZMYR- TRANS S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
76	PAVEL FLORINEL PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
77	PAVEL FLORINEL PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
78	MARGIAN MARIUS PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

79	IDEAL MEGA MAX S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
80	DAMIAN N. DĂNUȚ ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
81	TIMSAN BUCOVINA S.R.L.	4711	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
82	TIMSAN BUCOVINA S.R.L.	4711	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
83	STAN ȘI FIUL S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
84	STAN ȘI FIUL S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
85	CIOBANU CEZARA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
86	CIOBANU CEZARA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4711	II	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
87	BLANARI ALEXANDRU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
88	FORESTIERA BAI A S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
89	BYSTAR SPEED S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
90	EUROPEAN MASTER PIGEONS S.R.L.	4711	SRL	Bogata	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
91	EUROPEAN MASTER PIGEONS S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
92	ESENIA BIOTEHNOLOGIE S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
93	ROTĂRIȚA RODICA ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	4711	IF	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
94	ROTĂRIȚA RODICA ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	4711	IF	Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

95	DANIDEEA TRANS SPEDITION S.R.L.	4711	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
96	CONEL WOOD PRODUCTION S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
97	EMOTRANS BEST S.R.L.	4711	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
98	MANDACHE P.MARIA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
99	MANDACHE P.MARIA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4711	PFA	Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
100	TRANSBIL S.R.L.	4711	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
101	IULIMAX WOOD S.R.L.	4711	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
102	IULIMAX WOOD S.R.L.	4711	SRL	Sat Bogata   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
103	MDT WORLD TRANS S.R.L.	4711	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
104	AMISOF CONSTRUCT S.R.L.	4711	SRL	Sat Bogata   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
105	PAVĂL MĂDĂLINA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4712	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
106	EUROPELEȚI TIMBER S.R.L.	4791	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
107	SPINARE C. IRINA ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	4791	IF	Bogata	Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
108	SPINARE C. IRINA ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	4791	IF	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
109	OVIGRAND S.R.L.	5262	SRL	Baia	Comerț cu amănuntul prin standuri și piețe
110	IANISTEO CARGO S.R.L.	4621	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat
111	PINTILIE GIORGICĂ ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4621	II	Bogata	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat
112	PINTILIE GIORGICĂ ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4621	II	Sat Bogata   Comuna Baia	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat
113	CLINICA DE MĂSELUȚE S.R.L.	4671	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
114	EDIDAV WOOD S.R.L.	4684	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire

115	EDIDAV WOOD S.R.L.	4684	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
116	ANDITRANS 2019 S.R.L.	4631	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
117	ANDITRANS 2019 S.R.L.	4631	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
118	AIOANEI FLORIN-VALENTIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4683	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare
119	PYRO WORLD S.R.L.	4683	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare
120	COLT CONCEPT S.R.L.	4673	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
121	COLT CONCEPT S.R.L.	4673	SRL	Baia	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
122	AVO TRANS S.R.L.	4673	SRL	Bogata	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
123	IDEAL MAG S.R.L.	4645	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
124	IDEAL MAG S.R.L.	4690	SRL	Baia	Comerț cu ridicata nespecializat
125	POP VALENTIN-SIMION ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4690	II	Baia	Comerț cu ridicata nespecializat

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

### Alimentație publică

NR. CRT.	DENUMIREA SOCIETAȚII	CAEN	FORMA JURIDICA	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	INTER DAY SRL	5540	SRL	Baia	Baruri
2.	SILDUCU SRL	5540	SRL	BAIA	Baruri
3.	SILDUCU SRL	5630	SRL	Bogata	Baruri și alte activități de servire a băuturilor
4.	SOIMARUL JUNIOR SRL	5630	SRL	BOGATA	Baruri și alte activități de servire a băuturilor
5.	IȚĂ SRL	5630	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Baruri și alte activități de servire a băuturilor
6.	CEZTRANS COMPANY SRL	5630	SRL	Baia	Baruri și alte activități de servire a băuturilor
7.	SILVIOTRANS SRL	5630	SRL	Bogata	Baruri și alte activități de servire a băuturilor
8.	PANTELIMON SRL	5630	SRL	Bogata	Baruri și alte activități de servire a băuturilor
9.	PANTELIMON SRL	5630	SRL	Bogata	Baruri și alte activități de servire a băuturilor
10.	NECOLAIE GHEORGHE PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	5610	PFA	Baia	Restaurante

11.	GOGU ANDREI ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	5611	II	Baia	Restaurante
12.	M&A MUS WORLD S.R.L.	5611	SRL	Baia	Restaurante
13.	MANOLE LIVIU- MARIAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	5610	II	Baia	Restaurante
14.	IONAȘ SERGIU- DUMITRU ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	5610	II	Baia	Restaurante

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

### Serviciile pentru populație

În comuna Baia nu funcționează nici un punct bancar, dar există unități care să ofere servicii de reparații autovehicule, asistență medicală și stomatologie, etc.

NR. CRT.	DENUMIREA SOCIETĂȚII	CAEN	FORMA JURIDICĂ	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	COMPANIA NATIONALA POSTA ROMANA SA	7810	SA	Baia	Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă
2.	JUNIOR GABRIEL 79 SRL	8622	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de asistență medicală specializată
3.	JUNIOR GABRIEL 79 SRL	9621	SRL	Baia	Activități de coafură și frizerie
4.	CORNUL - SOCIETATE COOPERATIVĂ	9621	SC	Bogata	Activități de coafură și frizerie
5.	CORNUL - SOCIETATE COOPERATIVĂ	7020	SC	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de consultanță în afaceri și management
6.	RAITAR SRL	7020	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de consultanță în afaceri și management
7.	IFTIME P. VIOREL - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	7020	IF	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de consultanță în afaceri și management
8.	IFTIME P. VIOREL - ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ	6202	IF	Baia	Activități de consultanță în tehnologia informației
9.	CRINUL SRL	7022	SRL	Baia	Activități de consultanță pentru afaceri și management
10.	CULTCOMTURISM SRL	7022	SRL	Baia	Activități de consultanță pentru afaceri și management
11.	CULTCOMTURISM SRL	7112	SRL	Baia	Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
12.	MOARA BAIA SRL	9001	SRL	Baia	Activități de interpretare artistică (spectacole)
13.	MOARA BAIA SRL	9200	SRL	Bogata	Activități de jocuri de noroc și pariuri

14.	MOARA BAIA SRL	9200	SRL	Bogata	Activități de jocuri de noroc și pariuri
15.	PANSELUTA SRL	9200	SRL	Bogata	Activități de jocuri de noroc și pariuri
16.	PANSELUTA SRL	9200	SRL	Bogata	Activități de jocuri de noroc și pariuri
17.	MAXIBAR PROD SRL	9200	SRL	Baia	Activități de jocuri de noroc și pariuri
18.	MAXIBAR PROD SRL	9200	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de jocuri de noroc și pariuri
19.	MUNSAVI COM SRL	5920	SRL	Baia	Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
20.	MUNSAVI COM SRL	5920	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
21.	INTERBRANDS ORBICO S.R.L.	6201	SRL	Baia	Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)
22.	BAUM SRL	5221	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
23.	TERASA NORDIC SRL	7320	SRL	Baia	Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
24.	GOGU GH.IOAN - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	7120	II	Baia	Activități de testări și analize tehnice
25.	GOGU GH.IOAN - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	7120	II	Baia	Activități de testări și analize tehnice
26.	ALEX-ANCA TRANSCOM SRL	7120	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de testări și analize tehnice
27.	ALEX-ANCA TRANSCOM SRL	9622	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Activități de tratament și înfrumusețare
28.	STAR IMPULS SRL	5819	SRL	Bogata	Alte activități de editare
29.	STAR IMPULS SRL	8299	SRL	Baia	Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
30.	STAR IMPULS SRL	5320	SRL	Baia	Alte activități poștale și de curier
31.	B Aidan Trans SRL	5320	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Alte activități poștale și de curier
32.	TUDALEX SRL	9329	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Alte activități recreative și distractive n.c.a.
33.	GOGU GH.MIHAI - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	8690	II	Baia	Alte activități referitoare la sănătatea umană
34.	GOGU GH.MIHAI - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	8699	II	Sat Baia   Comuna Baia	Alte activități referitoare la sănătatea umană n.c.a.

35.	HLIHOR TRANS COM SRL	5590	SRL	Bogata	Alte servicii de cazare
35.	RADU & MARIUS SRL	5310	SRL	BAIA	Activități poștale desfășurate sub obligativitatea serviciului universal
36.	TEHNO WORLD SRL	7500	SRL	Baia	Activități veterinare
37.	PANTELIMON SRL	7211	SRL	Baia	Cercetare- dezvoltare în biotehnologie
38.	RIANNA TRANS SRL	7211	SRL	Baia	Cercetare- dezvoltare în biotehnologie
39.	MAG-RAR SRL	9602	SRL	Baia	Coafură și alte activități de înfrumusețare
40.	DOCTOR LUNGU SRL	3811	SRL	Baia	Colectarea deșeurilor nepericuloase
41.	SCUNIC DICOS S.R.L.	5520	SRL	Baia	Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată
42.	OIAGA MIHAI-MARIUS PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	6820	PFA	Baia	Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
43.	DOHOTARIU CONSTANTIN-COSMIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	6820	PFA	Baia	Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
44.	2E SERVICE S.R.L.	4617	SRL	Baia	Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
45.	2E SERVICE S.R.L.	4520	SRL	Baia	Întreținerea și repararea autovehiculelor
46.	APOSTOL I. GABI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4520	PFA	Baia	Întreținerea și repararea autovehiculelor
47.	PĂDUREAN CRISTI- NECULAI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4520	PFA	Baia	Întreținerea și repararea autovehiculelor
48.	FILIP ADRIAN- ALEXANDRU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4520	PFA	Baia	Întreținerea și repararea autovehiculelor
49.	PĂDUREAN PETRUȚ- ROMICĂ PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	8551	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Învățământ în domeniul sportiv și recreațional
50.	ALISTAR AMC S.R.L.	9529	SRL	Baia	Repararea și întreținerea articolelor de uz personal și gospodăresc n.c.a.
51.	ALISTAR AMC S.R.L.	9529	SRL	Baia	Repararea și întreținerea articolelor de uz personal și gospodăresc n.c.a.
52.	AMARIE DANI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	9531	PFA	Baia	Repararea și întreținerea autovehiculelor

53.	A & ROXANA S.R.L.	9531	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Repararea și întreținerea autovehiculelor
54.	STOIAN LIVIU-IONUȚ PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	8553	PFA	Baia	Școli de conducere (pilotaj)
55.	PĂDUREAN MARIA-DANIELA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	7312	PFA	Baia	Servicii de reprezentare media
56.	STOIAN FLORIN-MIREL PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	7312	PFA	Baia	Servicii de reprezentare media
57.	TRANSALYSTAR S.R.L.	7312	SRL	Bogata	Servicii de reprezentare media
58.	TRANSALYSTAR S.R.L.	7312	SRL	Baia	Servicii de reprezentare media
59.	BĂLĂUCĂ ANDREI-NICOLAE PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	7312	PFA	Baia	Servicii de reprezentare media
60.	PĂDUREAN C. FLORIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	9601	PFA	Baia	Spălarea și curățarea (uscată) articolelor textile și a produselor din blană

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

### Transporturi

NR. CRT.	DENUMIREA SOCIETĂȚII	CAEN	FORMA JURIDICĂ	LOCALITATEA	DOMENIUL DE ACTIVITATE
1.	HLIHOR TRANS COM SRL	4939	SRL	Baia	Alte transporturi terestre de călători n.c.a
2.	MĂDĂLIVI SRL	4939	SRL	Baia	Alte transporturi terestre de călători n.c.a
3.	MONITRANS SRL	4939	SRL	Baia	Alte transporturi terestre de călători n.c.a
4.	NIGHT MAN SRL	4939	SRL	Baia	Alte transporturi terestre de călători n.c.a
5.	NIGHT MAN SRL	4939	SRL	Baia	Alte transporturi terestre de călători n.c.a
6.	LA CÎRLAN S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
7.	LA CÎRLAN S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
8.	SIMPLE LARMAC COURIER S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
9.	CIOBĂNEL PETRU-IUSTIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	6024	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
10	STOIAN OVIDIU-ALEX PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
11	WMC COMMERCE S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
12	VLAYUSTI S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri

13	NICULAE IULIANA-GEORGIANA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
14	DRAGNE DOREL- MIHAI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
15	NOROCEL PETRU- SORIN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
16	SÎNZIANA TRANS BUCOVINA S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
17	PĂDUREAN GIORGIAN- DAVID PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
18	STOIAN RĂZVAN- CRISTINEL PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
19	PĂDUREAN IONUȚ PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
20	RUSU F.FLORIN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
21	ȘCHIOPU BOGDAN- PETRU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
22	STOIAN VLĂDUȚ- GHEORGHITĂ PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
23	LOLUȚĂ IONUȚ- ROMEO PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
24	NICULAE DRAGOȘ- GABRIEL PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
25	PAL-SERVICE S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
26	GINEPRO S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
27	VOICU BOGDAN- ALEXANDRU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
28	STOIAN VLĂDUȚ PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
29	DEY AV LOGISTIC S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
30	MARIN BENONE PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
31	PĂDUREAN RĂZVAN- IULIAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
32	AIOANEI VLĂDUȚ- NECULAI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri

33	BRADU VIRGIL- STELICĂ PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
34	IBESOFT CORE CONSULTING S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
35	TRANS LARIDAR S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
36	A C JOBS S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
37	ZURLY`S GAMES S.R.L.	4941	SRL	Sat Bogata   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
38	AMĂRIEI ANDREI- CĂTĂLIN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
39	STOIAN E. IOANA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
40	SIMONCOST S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
41	R&M WOOD S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
42	R&M WOOD S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
43	RADU DENISA- FLORINA ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
44	LOLUȚĂ OVIDIU- MARIUS PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
45	CAZAMIR IULIAN- ANDREI ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
46	PĂDUREAN ALEXANDRU-MIHAI PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
47	GINEPRO CONSTRUCT S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
48	POWER SOFT TECH S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
49	CURIEROO S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
50	DAVIDSTEF S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
51	MUȘET DENISA- MIHAELA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
52	MUȘET DENISA- MIHAELA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
53	GOGU NICOLETA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri

54	PÎRLEA VIRGIL-IONUȚ				
55	ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
56	MUNA MUSIC S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
57	SOFIA MIHAI				
	ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
58	ALIADNA S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
59	EDAS STORE S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
60	EDAS STORE S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
61	LOZO S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
62	NECULAIE IONUȚ- ALEXANDRU				
	ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
63	STOIAN L. LAURENȚIU-VASILE				
	PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
64	AIOANEI ANDREI- VALENTIN				
	PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
65	HOLDERMAF S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
66	PLAI CRINA-ELENA				
	PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
67	FABHIRING S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
68	HLIHOR LUCSOR TRANS S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
69	GUȚĂ MARIUS- ADRIAN				
	PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
70	FRĂGUȚA-LENUȚA S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
71	ȚOȚOI IONELA				
	ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
72	NECHITOAIA IOAN P.F.A	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
73	LMA CARGO SPEED S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
74	AQUA BOGATA S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
75	AQUA BOGATA S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
76	COLLOR BLUE S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
77	KEA-SOF S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri

78	KEA-SOF S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
79	TEOSAN RENOVATION S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
80	SPINARE CONSTANTIN-CRISTIAN P.F.A.	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
81	BÎDAN FLORIN-VLĂDUȚ ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
82	ARMARA SCAV S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
83	ANDRONIC N.IOAN PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
84	MAXINEASA A. GEORGETA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
85	COJOCARIU N. CONSTANTIN-OVIDIU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
86	NNM AUTO S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
87	NNM AUTO S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
88	VERGI 34 S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
89	VERGI 34 S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
90	MARGIAN DAVID-MARIUS PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
91	WELLNESS TOUCH THERAPY S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
92	ROȘCA ANCUȚA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
93	BLACK CAT CARS LOGISTICS S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
94	GOTRAILERS S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
95	MARYYNUȚ S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
96	VICC-JOHN Y S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
97	TRANSPORTFLOR SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATĂ	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
98	AUTO NORDIC S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
99	CST ROUNIVERSAL S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri

100	EXKOM INVEST CONSTRUCT S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
101	MLE ITP CENTER S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
102	PASTRAVARIA CURCUBEU GOLD SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATĂ	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
103	INSTAL TIC S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
104	MAIASOF S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
105	SUPAPA VULCANIZARE S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
106	MRG EUROCONSTRUCT S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
107	COSTAS-TRANS S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
108	MAXINEASA BY CONSTRUCT S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
109	EXPRESS VIZITIU S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
110	ȘTEFĂNESCU IULIANA-DIANA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
111	NUMA MUSIC S.R.L.	4941	SRL	Bogata	Transporturi rutiere de mărfuri
112	DVA GLOBAL S.R.L.	4941	SRL	Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
113	COR TEAM S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
114	COR TEAM S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
115	D&D SOLUTION GROUP S.R.L.	4941	SRL	Sat Bogata   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
116	MOISII ANCA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
117	AFR RENT S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
118	MOVILIȚA S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
119	CONSTANTIN FAMILY S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
120	2E UTILITY S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
121	SERBAN TRANSPORT EXPRES S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
122	ASM WOOD S.R.L.	4941	SRL	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
123	GUȚĂ ELENA-IULIA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri

124	ȘTEFĂNESCU A. CONSTANTIN ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ	4941	II	Sat Bogata   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri
125	ONEZEANU FLORIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ	4941	PFA	Sat Baia   Comuna Baia	Transporturi rutiere de mărfuri

Sursa: date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Suceava, 2026

## 2.895. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Evoluția populației comunei Baia determinată de evoluția indicatorilor demografici: natalitatea, fertilitatea și mortalitatea, precum și de cea a fenomenului de migrație. Acesta din urmă a avut un rol esențial, atât prin prisma relațiilor stabilite cu centrele urbane aflate în proximitate și cu comunele învecinate, cât și sub aspectul migrației externe.

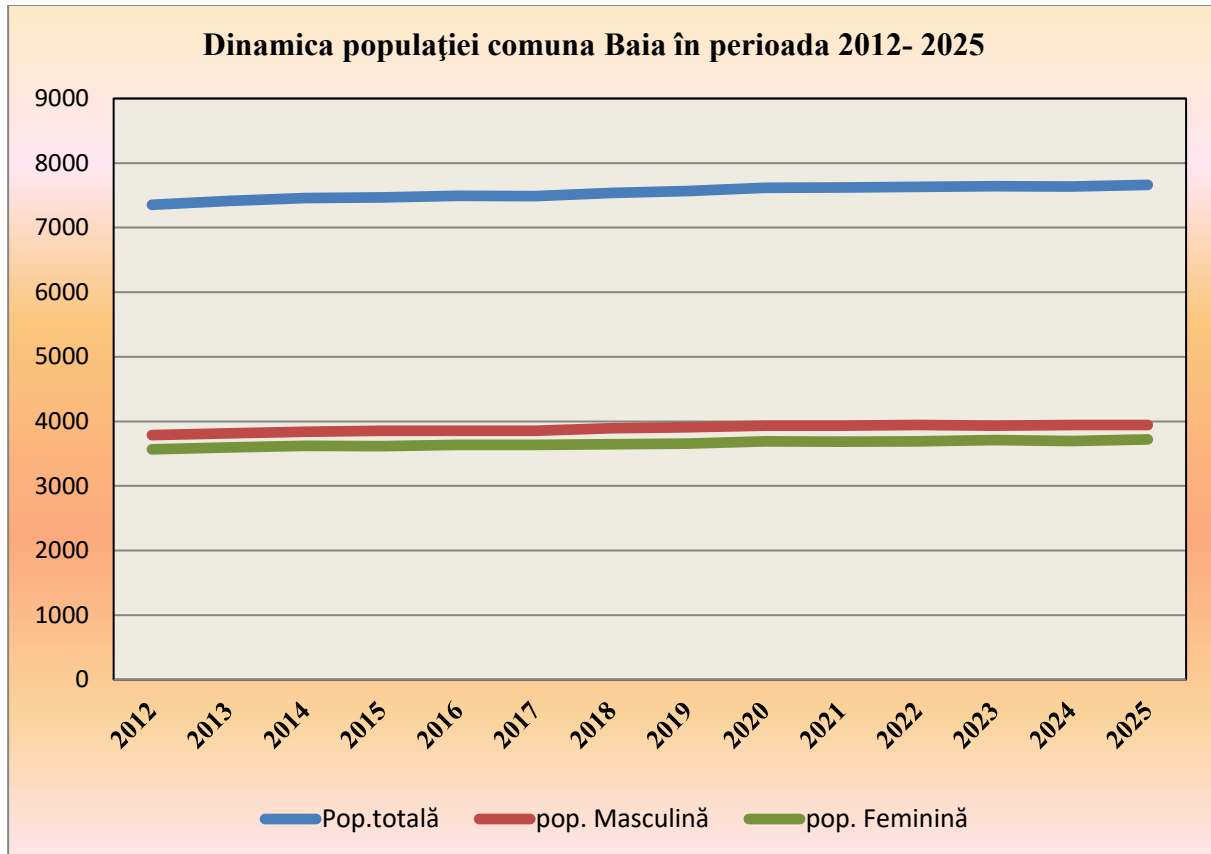
### 1.5.1. Evoluția populației

Pentru analiza evoluției populației în comuna Baia au fost considerate datele furnizate de Institutul Național de Statistică, la 1 ianuarie, în intervalul de timp 2012-2025.

AN	POP.TOTALĂ	POP. MASCULINĂ	POP. FEMININĂ
2012	7354	3787	3567
2013	7412	3814	3598
2014	7457	3837	3620
2015	7469	3853	3616
2016	7492	3854	3638
2017	7489	3854	3635
2018	7539	3892	3647
2019	7565	3909	3656
2020	7619	3931	3688
2021	7621	3935	3686
2022	7632	3944	3688
2023	7642	3932	3710

2024	7639	3943	3696
2025	7662	3942	3720

Sursa: INSSE, 2026



Sursa: INSSE, 2026

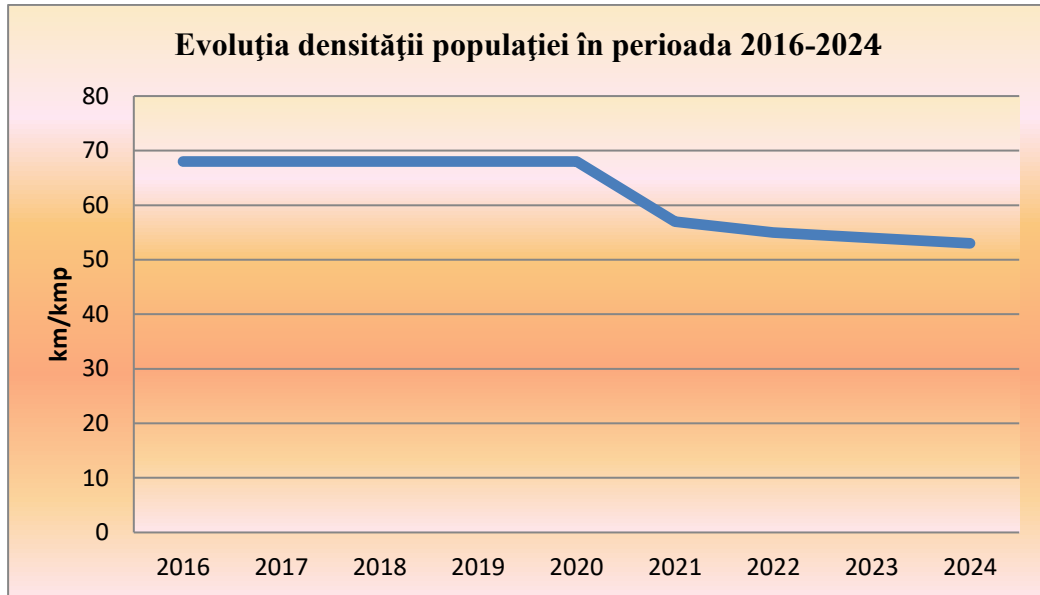
### Densitatea populației

Densitatea populației comunei Baia analizată pentru intervalul 20016-2025 se obține raportând populația înregistrată la 1 ianuarie, la suprafața locuibilă a comunei. Densitatea generală este mai mică decât media județeană înregistrată la recensământul din 2021, dar și față de a celei înregistrate la același recensământ la nivelul Regiunii Nord-Est, de 89 locuitori/km<sup>2</sup>.

SPECIFICATIE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Suprafata locuibilă - km <sup>2</sup>	109,45	109,9	111,19	111,98	112,29	132,98	138,83	141,12	144,06	-
Populația stabilă la	7492	7489	7539	7565	7619	7621	7632	7642	7639	7662

1.Ianuarie										
Densitatea loc/km <sup>2</sup>	68	68	68	68	68	57	55	54	53	-

Sursa: INSSE, 2026



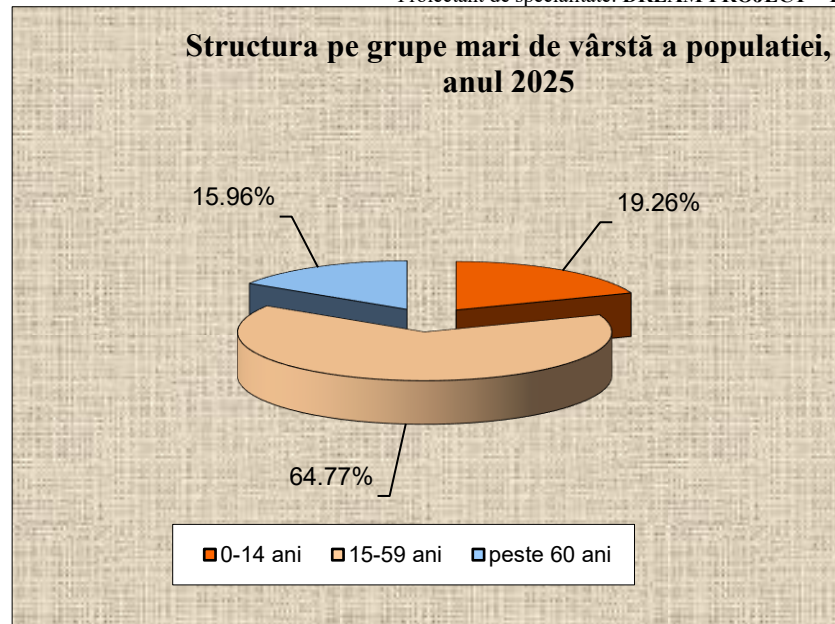
Sursa: INSSE, 2026

## 2.5.2.Structura populației

### 2.5.2.1.Structura pe grupe de vârstă și sexe a populației

Structura pe grupe de vârstă și sexe a populației comunei Baia a fost analizată conform datelor înregistrate la 1 ianuarie 2025, furnizate de INSSE, București anul 2026.

Structura pe grupe mari de vârstă a populației comunei atestă faptul că structurile demografice sunt afectate de procesul de îmbătrânire. Grupa populației tinere, cu vârsta cuprinsă între 0-14 ani, reprezintă 19,26% din total, fiind mult sub pragul de 30%, ce marchează începutul degradării structurilor demografice dintr-un teritoriu din cauza procesului de îmbătrânire. Populația adultă a crescut ca efectiv și ca pondere din populația totală în acest interval.



*Sursa: INSSE, 2026*

Calculând indicele de îmbătrânire la nivelul comunei, prin raportarea populației vârstnice la cea tânără, remarcăm că acesta se situează sub valoarea unitară, ceea ce atestă faptul că populația comunei Baia este deasupra pragului critic de degradare a structurilor demografice, beneficiind de resurse umane semnificative.

AN	0-14	15-59	PESTE 60	INDICE DE IMBATRANIRE
2025	1476	4963	1223	0,83

*Sursa: INSSE, 2026*

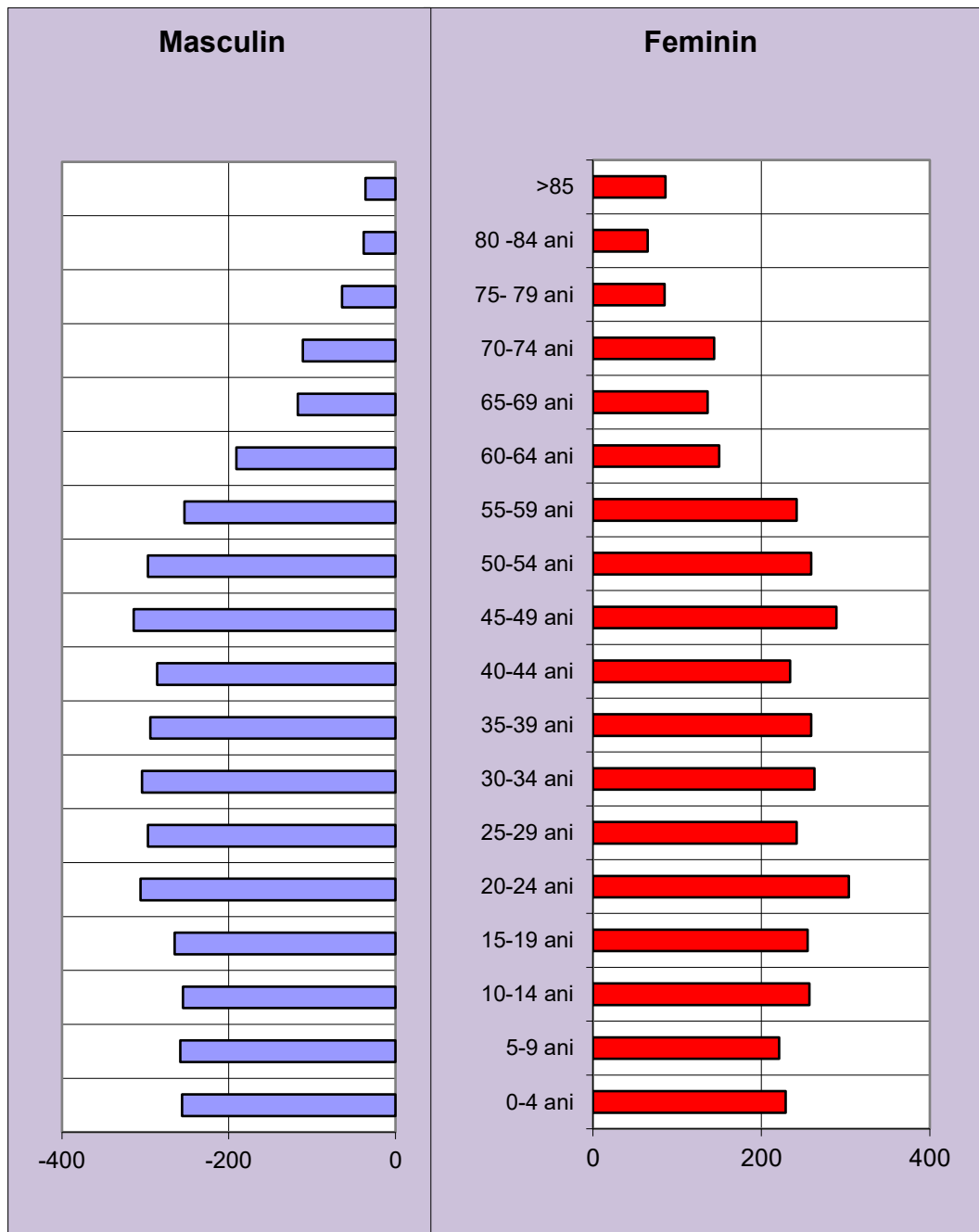
Structura populației pe grupe de vârstă și sexe la 1 iianuarie 2025, reprezentată prin piramida vârstelor, ilustrează procesul de îmbătrânire demografică, prin diminuarea segmentelor de la bază.

Forma piramidei din 2025 este cea reprezentativă pentru o populație aflată în tranziție demografică, aspect observabil prin faptul că segmentele cele mai proeminente aparțin generațiilor de 20-24 ani și 45-49 ani. Populației cu vârsta înaintată îi va lua locul un contingent destul de valoros, ceea ce înseamnă că această comună dispune de resurse umane încă numeroase și cu vitalitate ridicată.

<b>2025</b>			
<b>Grupe de vârstă</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Masculin</b>	<b>Feminin</b>
		<b>7662</b>	<b>3942</b>
0-4 ani	485	256	229
5-9 ani	479	258	221
10-14 ani	512	255	257
15-19 ani	520	265	255
20-24 ani	610	306	304
25-29 ani	539	297	242
30-34 ani	567	304	263
35-39 ani	553	294	259
40-44 ani	520	286	234
45-49 ani	603	314	289
50-54 ani	556	297	259
55-59 ani	495	253	242
60-64 ani	341	191	150
65-69 ani	253	117	136
70-74 ani	255	111	144
75-79 ani	149	64	85
80 -84 ani	103	38	65
>85	122	36	86

Sursa: INSSE, 2026

Piramida vârstelor 2025



În ceea ce privește raportul dintre sexe, exprimat prin **indicele de masculinitate**, în anul 2025 are valoarea 1,06, ceea ce atestă un echilibru, populația masculină fiind mai numeroasă în special la nivelul segmentelor de vârstă mijlocie 45-49.

În cadrul grupei adulte se remarcă sub aspect demografic, cu un rol activ în dinamica numerică a populației, **subgrupa fertilă**, care cuprinde populația feminină cu vârsta cuprinsă între 20-44 ani, capabilă de reproducere.

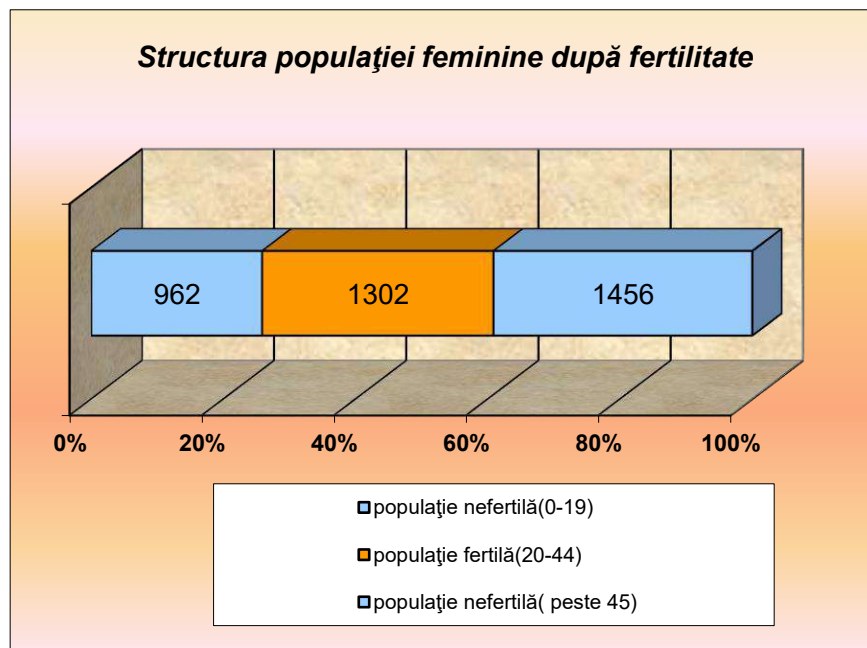
AN	TOTAL	0-14	15-19	20-29	30-44	> 45ANI
----	-------	------	-------	-------	-------	---------

		ANI	ANI	ANI	ANI	
2025	3720	707	255	546	756	1456

Sursa: INSSE, 2026

Un aspect îmbucurător îl constituie faptul că grupa cu vârsta cuprinsă între 0-14 ani este destul de mare, ceea ce poate avea efecte pozitive pe termen mediu și lung asupra natalității.

Și perspectiva este bună datorită ponderii ridicate a populației de fertilitate maximă (20-29 ani), în 2025 ea reprezentând 14,68% (546 persoane) din total, ceea ce poate avea efecte pozitive pe termen lung.



### 2.5.3. Dinamica populației

#### 2.5.3.1. Mișcarea naturală a populației

Mișcarea naturală a populației reprezintă modificările survenite în numărul și structura populației ca urmare a nașterilor, deceselor, căsătoriilor și divorțurilor. Această componentă a mișcării populației se reflectă și în structura pe vârste și pe sexe a populației, cât și asupra distribuției în teritoriu, având o influență directă asupra caracteristicilor dimensionale ale localităților.

Un indicator al mișcării naturale este sporul (bilanțul) natural al populației, care reprezintă diferența dintre rata natalității și rata mortalității și relevă creșterea sau scăderea numărului de locuitori.

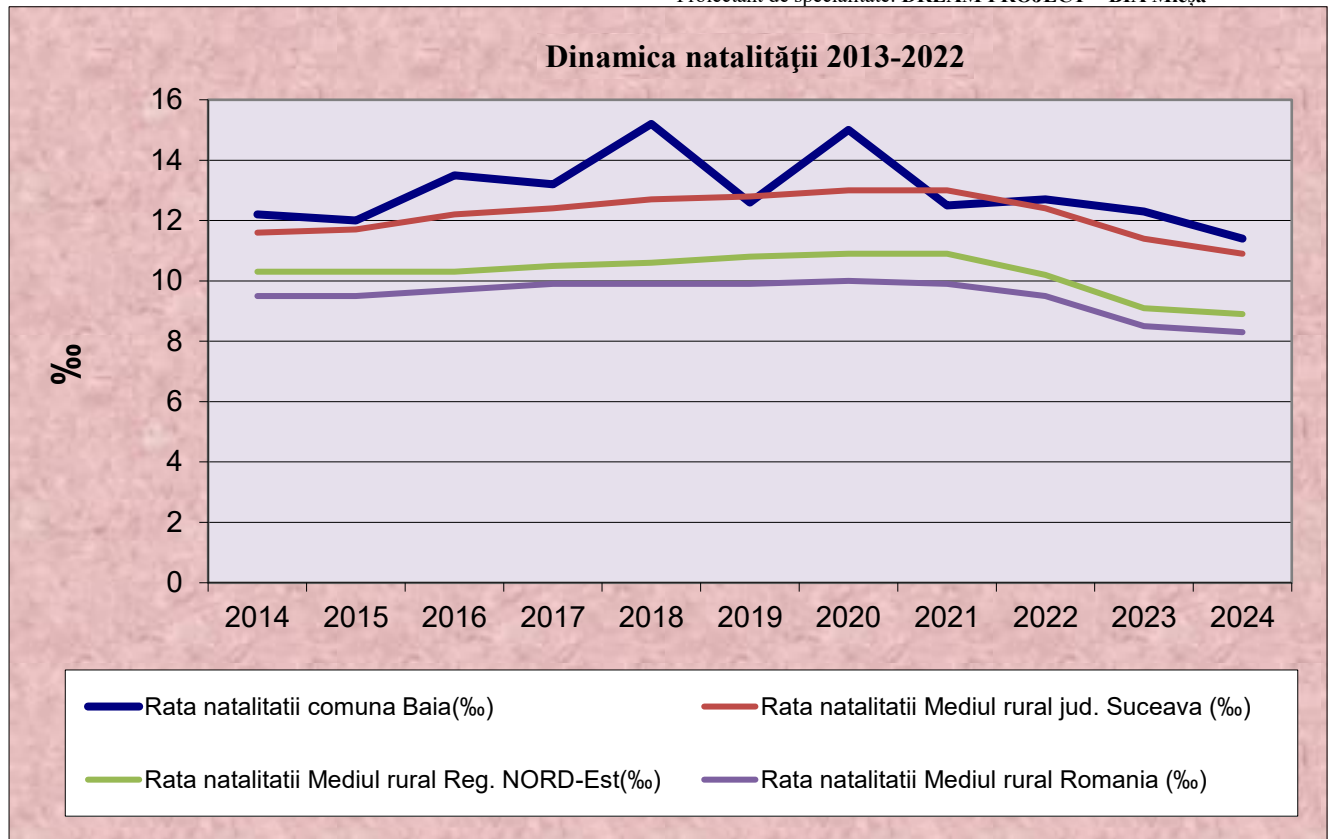
#### Bilanțul natural al populației

Componenta activă a mișcării naturale a populației, *natalitatea*, este cuantificată prin rata natalității, care reprezintă numărul de nașteri înregistrate într-un interval de un an raportat la o mie de locuitori.

În intervalul 2014 -2024 pentru care s-au analizat datele furnizate de INSS București, evoluția natalității a fost una oscilantă, marcată de etape alternante de creștere și scădere. Minimul s-a înregistrat în anul 2024, când rata natalității a fost de 11,4 ‰, în timp ce maximum a fost de 15,2 ‰, în anul 2018. Trendul general urmat de acest indicator în comuna Baia a fost unul oscilant, valorile continuând să se mențină deasupra cele din contextul regional, județean și național. Evoluția natalității a fost influențată de modificarea comportamentului demografic, aliat la tendința națională, precum și de particularitățile economice.

AN	NĂSCUȚI VII	POPULAȚIA TOTALĂ	RATA NATALITĂȚII COMUNA BAIA (‰)	RATA NATALITĂȚII MEDIUL RURAL JUD. SUCEAVA (‰)	RATA NATALITĂȚII MEDIUL RURAL REG. NORD-EST (‰)	RATA NATALITĂȚII MEDIUL RURAL ROMANIA (‰)
2014	91	7457	12,2	11,6	10,3	9,5
2015	90	7469	12	11,7	10,3	9,5
2016	101	7492	13,5	12,2	10,3	9,7
2017	99	7489	13,2	12,4	10,5	9,9
2018	115	7539	15,2	12,7	10,6	9,9
2019	95	7565	12,6	12,8	10,8	9,9
2020	114	7619	15	13	10,9	10
2021	95	7621	12,5	13	10,9	9,9
2022	97	7632	12,7	12,4	10,2	9,5
2023	94	7642	12,3	11,4	9,1	8,5
2024	87	7639	11,4	10,9	8,9	8,3

Sursa: INSSE, 2026



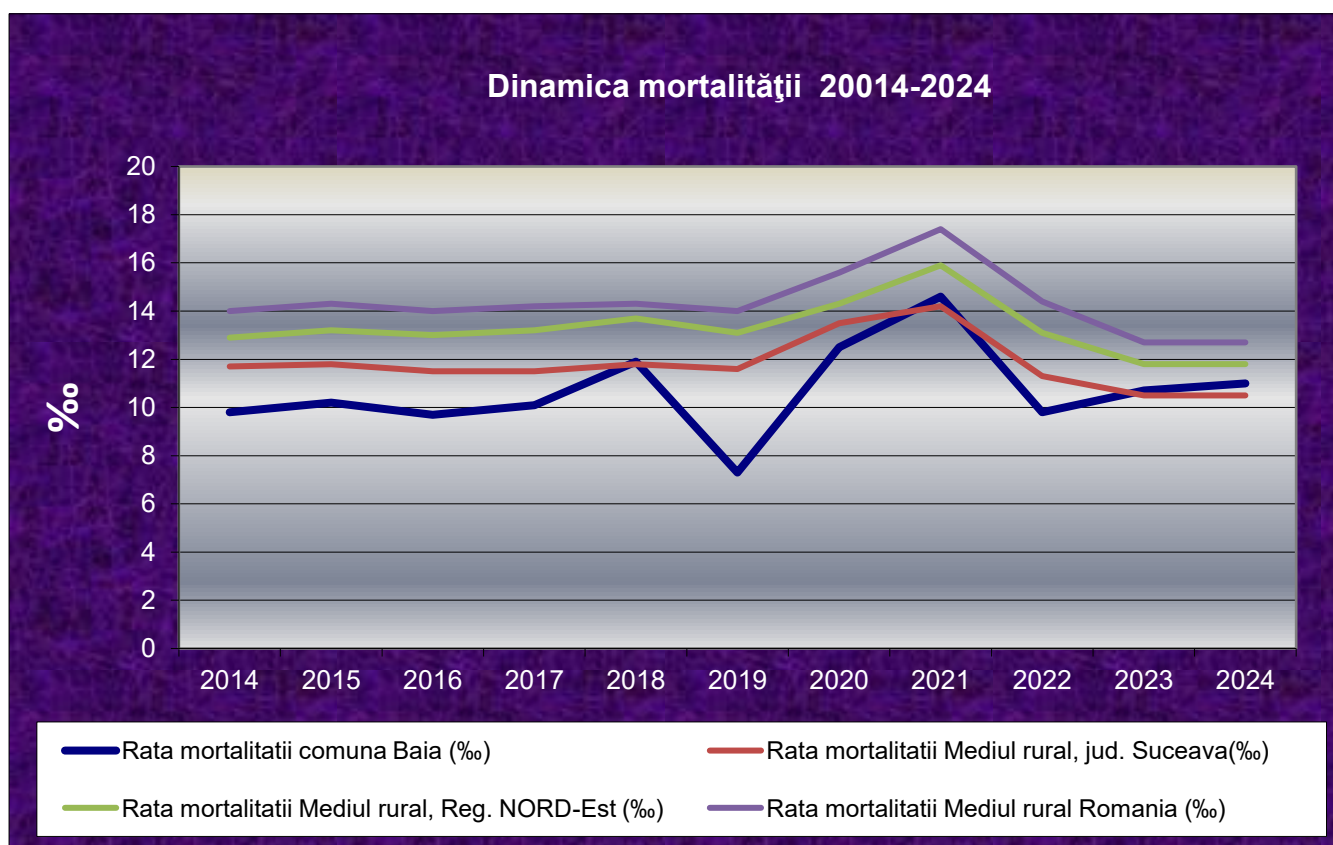
*Mortalitatea*, cealaltă componentă a bilanțului natural, înregistrează, în același interval 2014-2024, tendințe distincte de evoluție, regimul oscilațiilor fiind variat. Astfel, diferența dintre minimumul (7,3‰) din 2019 și maximumul (14,6‰) înregistrat în anul 2021 este una semnificativă și ilustrează ritmul fluctuant în care a evoluat acest indicator demografic.

AN	DECEDAȚI	POPULAȚIA TOTALĂ	RATA MORTALITĂȚII COMUNA BAIA (‰)	RATA MORTALITĂȚII MEDIUL RURAL, JUD. SUCEAVA(‰)	RATA MORTALITĂȚII MEDIUL RURAL, REG. NORD-EST (‰)	RATA MORTALITĂȚII MEDIUL RURAL ROMANIA (‰)
2014	73	7457	9,8	11,7	12,9	14
2015	76	7469	10,2	11,8	13,2	14,3
2016	73	7492	9,7	11,5	13	14
2017	76	7489	10,1	11,5	13,2	14,2
2018	90	7539	11,9	11,8	13,7	14,3
2019	55	7565	7,3	11,6	13,1	14
2020	95	7619	12,5	13,5	14,3	15,6
2021	111	7621	14,6	14,2	15,9	17,4

2022	75	7632	9,8	11,3	13,1	14,4
2023	82	7642	10,7	10,5	11,8	12,7
2024	84	7639	11	10,5	11,8	12,7

Sursa: INSSE, 2026

De remarcat este faptul că valorile ratei mortalității au fluctuat, fiind mai mici decât valorile specifice mediului rural atât în context regional, dar și valorile din mediu rural național.



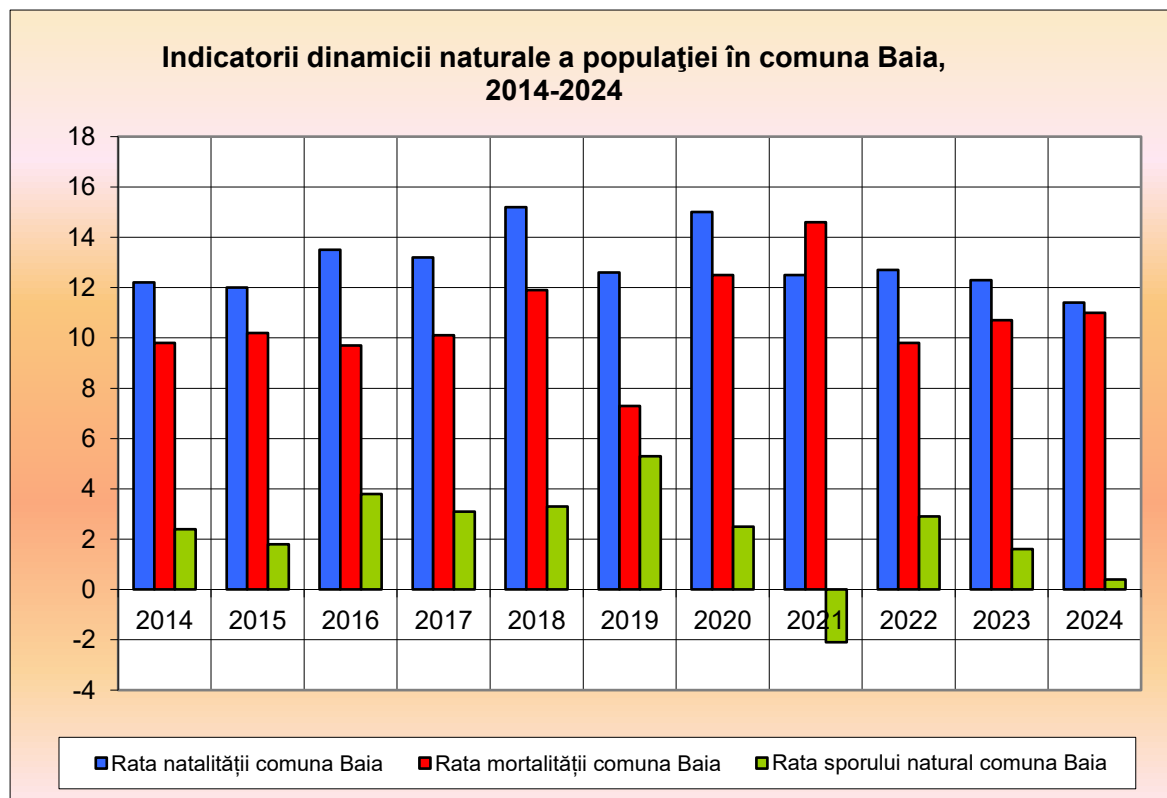
Sursa: INSSE, 2026

Sporul natural s-a menținut la cote pozitive în intervalului analizat, mai puțin anul 2021, din cauza valorilor mari ale natalității. Pe termen lung acest fenomen va duce la procesul de creștere demografică.

AN	RATA NATALITĂȚII COMUNA BAIA	RATA MORTALITĂȚII COMUNA BAIA	RATA SPORULUI NATURAL COMUNA BAIA
2014	12,2	9,8	2,4
2015	12	10,2	1,8
2016	13,5	9,7	3,8
2017	13,2	10,1	3,1

2018	15,2	11,9	3,3
2019	12,6	7,3	5,3
2020	15	12,5	2,5
2021	12,5	14,6	-2,1
2022	12,7	9,8	2,9
2023	12,3	10,7	1,6
2024	11,4	11	0,4

Sursa: INSSE, 2026



Sursa: INSSE, 2026

### 2.5.3.2. Bilanțul migrator al populației

Migrația populației se definește ca fiind acea mișcare în teroriu prin care se modifică numărul și structura pe vârste și sexe a populației, ca urmare a intrării sau ieșirii din aria administrativă respectivă a unui număr de persoane din/spre alte arii administrativ teritoriale.

Migrația are două componente, *emigrația* (ieșirile) și *imigrația* (intrările de populație), a căror intensitate se măsoară cu ajutorul a doi indicatori – rata emigrației, respectiv rata imigrației. Prin compunerea acestora se obține *soldul migrator*, care este un indicator al atractivității teritoriului respectiv pentru migranți.

După durata pe care se manifestă, migrația poate fi definitivă, temporară și de tip pendulator (navetismul), toate aceste categorii de mobilitate afectând în timp populația comunei Baia.

În intervalul 2014-2024, a fost analizată situația migrației la nivelul comunei Baia funcție de datele furnizate de INSSE București privind stabilirile și plecările cu reședința, iar pentru calcularea soldului migrator au fost utilizate doar datele privind stabilirea și plecarea cu domiciliul.

Este de remarcat faptul că în decursul acestui interval, soldul migrator a fost fluctuant pe durata intervalului, atingând valoarea maximă de 26 în anii 2017 și 2021, iar valoarea minimă -32 în anul 2016.

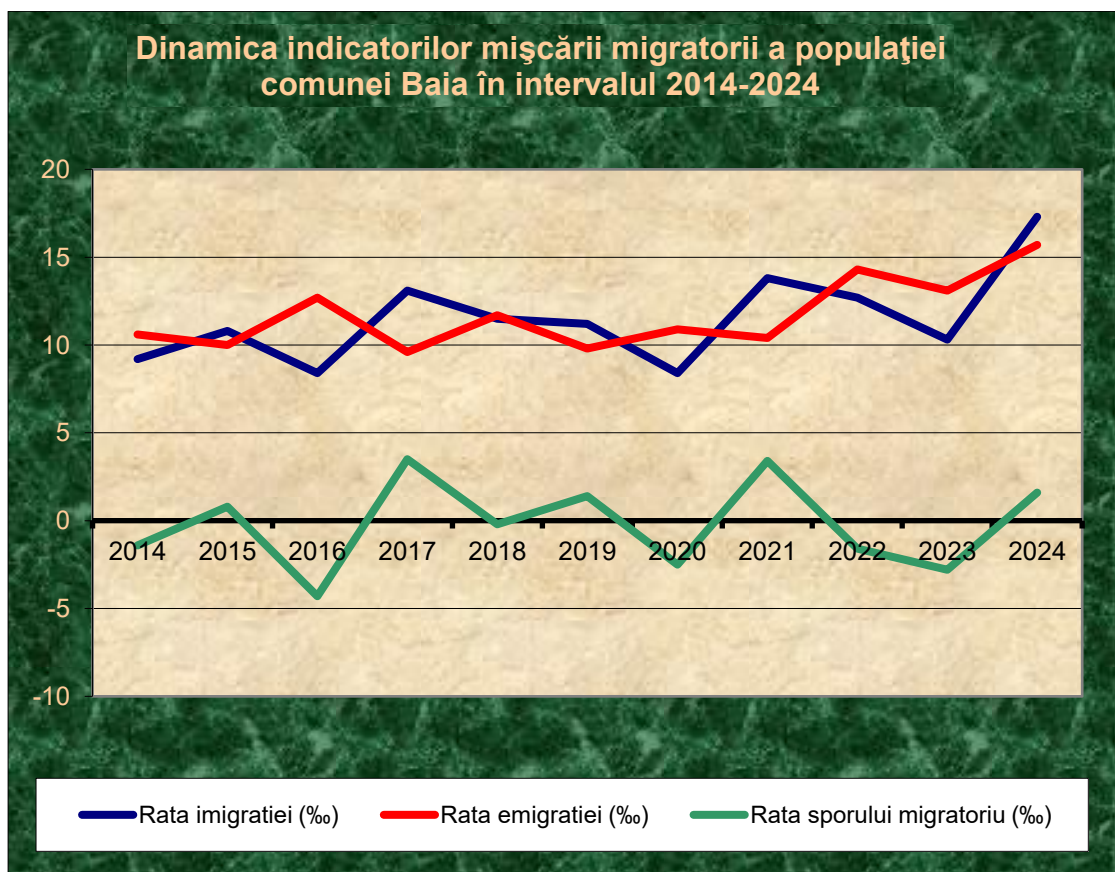
Deoarece nu există o evidență strictă a migrației, datele de mai jos nu pot reflecta întru totul realitatea, numărul emigranților fiind de cele mai mult ori mult mai mare.

AN	STABILIRI DE REȘEDINȚĂ	PLECARI CU REȘEDINȚA	STABILIRI CU DOMICILIUL (INCLUSIV MIGRAȚIA EXTERNĂ)	PLECĂRI CU DOMICILIUL (INCLUSIV MIGRAȚIA EXTERNĂ)	SOLD MIGRATORIU
2014	5	44	69	79	-10
2015	10	61	81	75	6
2016	10	66	63	95	-32
2017	3	54	98	72	26
2018	6	63	87	88	-1
2019	14	61	85	74	11
2020	25	59	64	83	-19
2021	5	39	105	79	26
2022	10	49	97	109	-12
2023	6	61	79	100	-21
2024	7	60	132	120	12

Sursa: INSSE, 2026

AN	RATA IMIGRATIEI (‰)	RATA EMIGRATIEI (‰)	RATA SPORULUI MIGRATORIU (‰)
2014	9,2	10,6	-1,4
2015	10,8	10	0,8
2016	8,4	12,7	-4,3
2017	13,1	9,6	3,5
2018	11,5	11,7	-0,2
2019	11,2	9,8	1,4
2020	8,4	10,9	-2,5
2021	13,8	10,4	3,4
2022	12,7	14,3	-1,6
2023	10,3	13,1	-2,8
2024	17,3	15,7	1,6

Sursa: INSSE, 2026



Sursa: INSSE, 2026

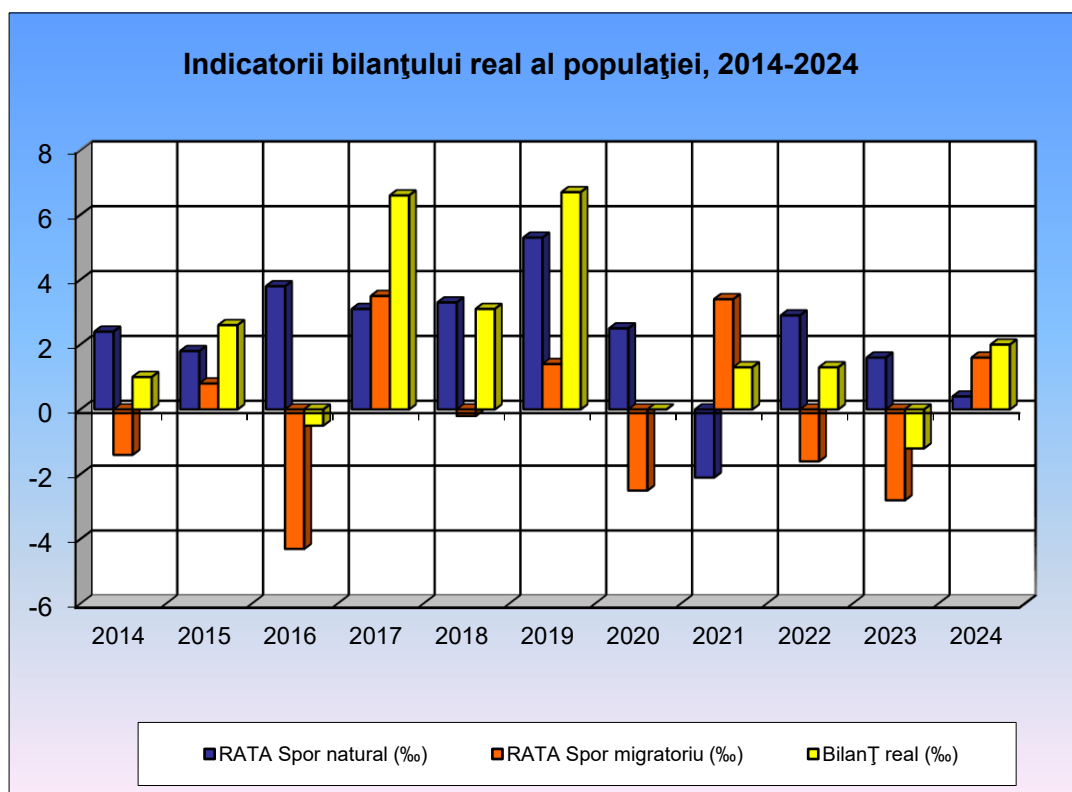
**2.5.3.3. Bilanțul real al populației**

Bilanțul (soldul) real al populației se obține prin însumarea soldului mișcării naturale cu cel al mișcării mecanice a populației, și determină dinamica globală a populației teritoriului supus studiului.

În comuna Baia, bilanțul a fost pozitiv pe cea mai mare parte a intervalului analizat, ceea ce înseamnă o creștere a atractivității pentru locuire.

AN	RATA SPOR NATURAL (‰)	RATA SPOR MIGRATORIU (‰)	BILANȚ REAL (‰)
2014	2,4	-1,4	1
2015	1,8	0,8	2,6
2016	3,8	-4,3	-0,5
2017	3,1	3,5	6,6
2018	3,3	-0,2	3,1
2019	5,3	1,4	6,7
2020	2,5	-2,5	0
2021	-2,1	3,4	1,3
2022	2,9	-1,6	1,3
2023	1,6	-2,8	-1,2
2024	0,4	1,6	2

Sursa: INSSE, 2026



#### 2.5.4. Resursele umane

Resursele de muncă disponibile ale populației cuprind persoanele cu vârsta între 15-59 ani, atât în cadrul populației feminine, cât și al celei masculine, în număr de 4963 persoane în anul 2025.

Conform datelor statistice reprezentate tabelar mai jos, în comuna Baia ponderea populației apte de muncă era, în anul 2025 de 64,77%, din totalul populației stabile, ceea ce înseamnă că teritoriul dispune încă de un capital important de forță de muncă.

Comparând populația din cele două subgrupe ale populației în vârstă de muncă 20-39 ani și 40-59 ani, se remarcă faptul că raportul a fost favorabil pentru vârstele adulte din eșalonul superior, ceea ce denotă faptul că pe teritoriul comunei Baia resursele de muncă sunt în ușoară creștere.

An	20-39	40-59	Raport
2025	2269	2174	1,04

Sursa: INSSE București, 2026

Disponibilul actual și de perspectivă de resurse umane poate fi estimat utilizând și raportul de substituție a populației, calculat prin raportarea populației cu vârsta între 15-24 de ani la segmentul de vârstă 55-64 de ani, la nivel comunal:

AN	15-24	55-64	RAPORTUL DE SUBSTITUTIE
2025	1130	836	1,35

Sursa: INSSE București, 2026

De remarcat că valoarea a depășit 100%, astfel încât populația cu vârsta de 55-64 de ani care va trece în rândul populației inactive va fi înlocuită de un contingent tânăr superior numeric, asigurând o substituție foarte bună a forței de muncă.

#### 2.5.5. Forța de muncă

Numărul mediu de salariați a crescut cu 406 persoane în perioada 2014-2024.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Număr mediu salariați – total	261	264	279	291	299	308	477	513	576	629	667

Sursa: INSSE București, 2026

O mențiune importantă este legată de activitatea de construcții, binecunoscută ca fiind un debușeu pentru munca „la negru”, de cele mai multe ori numărul de salariați aflați în evidențe fiind mai mic decât cel real. Același lucru este valabil și în cazul salariaților din agricultură și activitățile conexe.

### Navetismul

Conform autorităților locale, persoanele care nu au loc de muncă în comuna Baia lucrează în localitățile apropiate, mișcarea de navetism fiind favorizată de cursele regulate de autobuz pe această rută.

Comercializarea produselor agricole obținute în gospodării și construcțiile sunt domenii de activitate ce antrenează locuitorii comunei în mișcări de navetism. Salariații din sectorul bugetar sunt antrenați în acest tip de mișcare și în sens invers, dinspre localitățile apropiate înspre comuna Baia.

### Nivelul șomajului

Disponibilul de forță de muncă este calculat de către A.J.O.F.M. ca fiind populația cu vârsta cuprinsă între 18-62 de ani care participă la activități productive retribuite, conform legislației în vigoare.

Ponderea șomerilor este explicabilă în cea mai mare parte prin disponibilizările care au avut loc în unitățile economice din centrele urbane aflate în proximitate, unde activau persoane din comună, precum și dezvoltarea economică insuficientă la nivel de comună.

Lipsa cererii pentru forța de muncă determină o parte a forței de muncă tinere și adulte fie să migreze spre alte orașe, fie să plece în străinătate temporar (sezonier) pentru muncă în țări ca Italia, Spania, Grecia, etc.

Potrivit INSSE București, în luna ianuarie 2026 **numărul de șomeri înregistrați la nivelul comunei era de 396 persoane, din care 161 femei și 235 bărbați.**

Este necesar de menționat că datele statistice cuprind doar șomerii înregistrați ca atare la Oficiul Forțelor de Muncă, astfel încât la aceștia se adaugă șomerii neînregistrați, care se ocupă de agricultură pentru a subzista („șomajul ascuns”). Pe de altă parte, o parte din șomerii înregistrați pot lucra fără forme legale, fie în zonă, fie în străinătate, chiar dacă figurează în cadrul populației șomere.

### Aprecieri asupra pieței muncii

Piața muncii este definită de cele două componente: oferta de forță de muncă, reprezentată de populația aptă de muncă, respectiv cererea de forță de muncă, sau unitățile economice angajatoare.

Atât capitolul privind potențialul economic al comunei, cât și profilul ocupațional au relevat faptul că teritoriul comunei Baia prezintă un profil terțiar-agrar.

Cea mai mare parte a populației active este ocupată în agricultură și activități conexe. Numărul persoanelor salariate în agricultură este foarte mic, ea fiind practică majoritar în sistem individual, pentru subzistență. Creșterea animalelor este, la rândul său, o ocupație cu potențial în comună, fiind practică tot în sistem individual.

Ponderea încă mare a activilor în agricultură maschează și un alt fenomen, respectiv migrația internațională fără contract de muncă, și deci neînregistrată ca atare.

Activitățile din domeniul industriei și construcțiilor sunt reduse în comună.

Se remarcă tendințele de dezvoltare a inițiativei private, în domeniul comerțului, însă nu se valorifică suficient resursele umane de care dispune comuna.

Cea mai mare parte a locurilor de muncă provin însă din sectorul bugetar.

Putem aprecia în baza celor de mai sus, că resursele umane din comună sunt utilizate insuficient, fapt care determină un anumit grad de repulsivitate a comunei generată de lipsa locurilor de muncă și are drept consecință de cele mai multe ori emigrarea.

### **Disfuncționalități**

Populația comunei Baia este elementul organizator al spațiului studiat, astfel încât starea sa actuală și dinamica trebuie să coordoneze măsurile urbanistice preconizate în cadrul acestui plan.

Analiza relativ detaliată asupra populației relevă o serie de disfuncționalități ale populației sub aspect demografic, social, profesional și economic. Elementele esențiale care se constituie în direcții prioritare de intervenție sunt sintetizate mai jos:

- Rata natalității în scădere;
- Rată mortalității în creștere;
- Sold migrator negativ;
- Bilanț real fluctuant;
- Emigrația internațională „ascunsă”, greu de cuantificat datorită lipsei formelor legale de muncă și reședință;
- Ponderea redusă a salariaților din totalul populației active, care se traduce printr-un nivel scăzut al veniturilor din activități remunerate;
- Rata mare a șomajului
- Proportia încă mare a populației active într-o agricultură de subzistență;
- Dezvoltarea insuficientă a serviciilor și activităților din sectorul terțiar;
- Cererea insuficientă de forță de muncă în comună;
- Accesul redus la facilități de conversie/reconversie profesională.
- Inadvertențe la nivelul înregistrării datelor și a evidenței exacte a populației;
- Accesul insuficient la servicii sanitare.

### **Concluzii**

În concluzie, se poate spune că populația comunei Baia, deși afectată de procesul de emigrație, precum și de insuficiența locurilor de muncă, dispune totuși de resurse umane încă numeroase și cu vitalitate ridicată, ce trebuie valorificate, în relație cu potențialul natural și economic, în vederea dezvoltării durabile a teritoriului.

## **2.6.CIRCULAȚIA**

Comuna Baia este situată în partea de est a județului Suceava, pe malul drept al râului Prut și pe malurile râului Jijia, la limita cu Republica Moldova.

Este străbătută de șoseaua națională DN 24/E583 Suceava – Sculeni - Republica Moldova.

Sistemul de localități cuprinde satele Baia (reședința de comună) și Bogata, cu trupurile aparținătoare.

Distantele din Baia până la cele mai importante localități sunt: 9 km până la Fălticeni și 35 km până la Suceava.

### **2.6.1. Căi de circulație rutieră**

*Starea tehnică - Viabilitatea și capacitatea portantă a drumurilor*

Drumurile naționale constituie rețeaua principală de căi de transport a României, asigurând legătura între principalele localități ale țării. Rețeaua de drumuri județene leagă centrele principale la nivel de județ, având rolul de a colecta și dirija către drumurile naționale traficul rutier local.

Rețeaua stradală ce străbate comuna Baia este distribuită în mod judicios în funcție de normativ, cât și de necesarul de căi comunicație din interiorul teritoriului administrativ.

Transportul se realizează pe următoarele căi rutiere:

- DN 2E leagă Fălticeni de Gura Humorului, continuă spre Vicovul de Sus la punctul de frontieră cu Ucraina (spre orașul Crasna).
- DJ 209H Fălticeni - Cornu Luncii, traversează localitatea pe o distanță de 8,4 km,
- DJ 155P, care face legătura dintre satul Baia și satul Bogata, traversează comuna pe o distanță de 6 km
- DC13 Baia – Bogdănești, traversează comuna pe o lungime de 5 km.

Accesul către reședința de județ - municipiul Suceava – se realizează prin intermediul DN 2E -Fălticeni DN2- Suceava.

Teritoriul comunei Baia este străbătut de o rețea de drumuri comunale și sătești, parte din ele modernizate (28 km asfaltate) 58%, iar altele nemodernizate (pietruite) 31%.

Comuna are o rețea de drumuri cu o lungime de 62 km, din care 14 km drumuri județene, 43 km sunt drumuri comunale, 5 km sunt drumuri de exploatare și drumuri sătești.

Starea de viabilitate a drumurilor din comuna Baia poate fi caracterizată ca nesatisfăcătoare pe drumurile comunale și sătești, pe tronsoanele de pe care lipsește îmbrăcămintea asfaltică și amenajările pentru evacuarea apelor de pe platforma drumului, fiind necesare modernizări și reabilitări ale carosabilului prin asfaltare.

În mare parte, drumurile comunale și sătești sunt drumuri pietruite.

Transportul public se realizează cu autobuze pe ruta Suceava -Baia, Baia-Fălticeni, curse care circulă din oră în oră.

### **2.6.1.2. Căi de comunicație feroviare**

Comuna Baia nu este străbătută de nici o linie de cale ferată, având acces la tren prin stația cea mai apropiată Fălticeni.

### **2.6.2. Disfuncționalități**

- Tronsoanele de pe care lipsește îmbrăcămintea asfaltică și amenajările pentru evacuarea apelor de pe platforma drumului;
- Inexistența legăturilor pe calea ferată.

## **2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL**

### **2.7.1. Caracteristici ale zonelor funcționale**

În componența intravilanului existent intră localitățile Baia (reședința de comună) și Bogata.

Toate localitățile componente au în intravilan zone de lotizări cu diferite funcțiuni: locuire, agricolă, unități economice, unități de gospodărie publică și echipare edilitară, depozitarea deșeurilor, etc.

#### **2.7.1.1. Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare**

Fondul de locuințe este constituit din case cu regim de înălțime P și P+1.

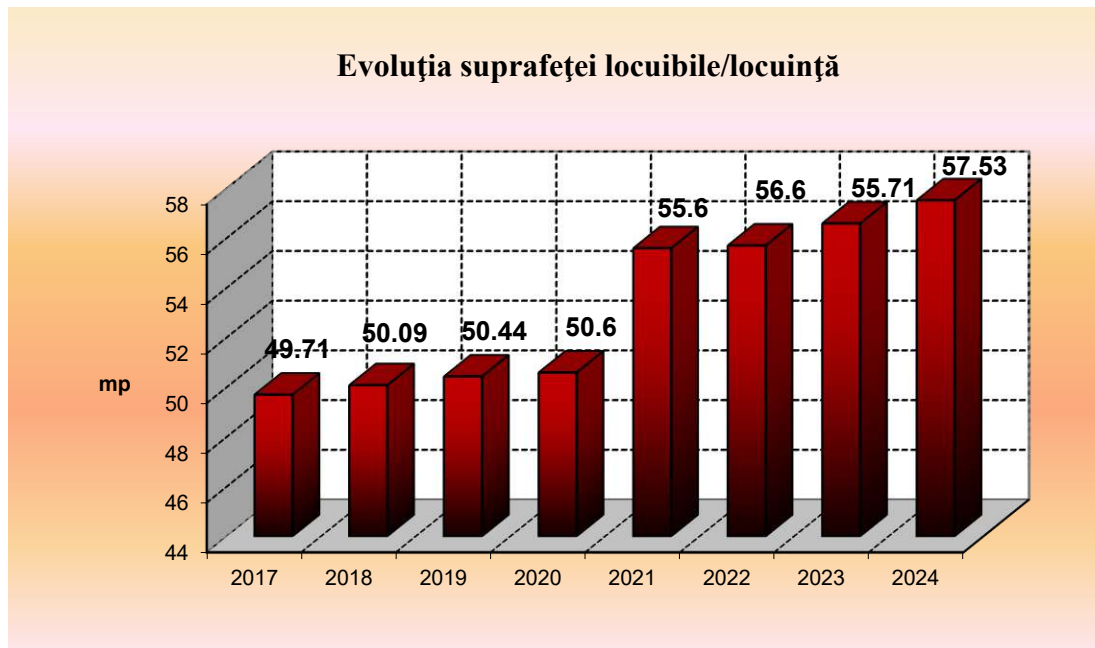
Zona de locuințe se află amplasată în lungul drumurilor sătești, comunale și național, urmând ca în cadrul zonei de locuit să existe unități de deservire curentă (spații comerciale și prestări servicii).

Rezultatele studiilor efectuate la Primăria comunei Baia cât și informațiile furnizate de Institutul Național de Statistică București pentru fondul de locuințe în intervalul 2014 – 2024 sunt prezentate în tabelul care urmează:

Datorită creșterii suprafeței locuibile, a crescut și suprafața medie care revine unei locuințe, după cum se observă în graficul următor:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Suprafață locuibilă-mp	109900	111193	111978	112289	132978	138831	141117	144061
Locuințe existente	2211	2220	2220	2219	2387	2453	2473	2504
Suprafață locuibilă/locuință	49,71	50,09	50,44	50,60	55,60	55,71	56,60	57,53

Sursa: prelucrarea datelor de la INSSE București, 2026

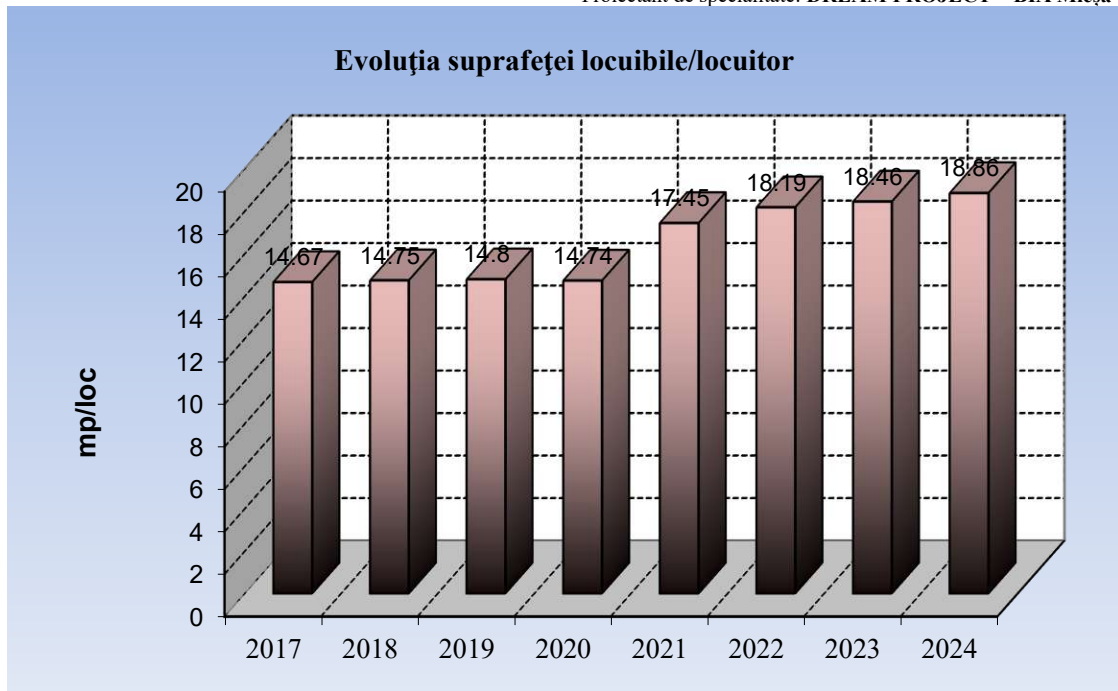


Sursa: prelucrarea datelor furnizate de INSSE București, 2026

Dacă se raportează suprafața locuibilă la numărul de locuitori, se observă că valoarea maximă a suprafeței locuibile care revine unei persoane se înregistrează în anul 2024. Casele noi se construiesc din fonduri proprii ale populației.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Suprafață locuibilă-mp	109900	111193	111978	112289	132978	138831	141117	144061
Populația	7489	7539	7565	7619	7621	7632	7642	7639
Suprafața locuibilă/ locuitor - mp	14,67	14,75	14,80	14,74	17,45	18,19	18,46	18,86

Sursa: prelucrarea datelor furnizate de INSSE București, 2026



Sursa: prelucrarea datelor furnizate de INSSE București , 2026

Structura acestei zone este caracteristică unui sat moldovenesc: parcelări cu o configurație specifică determinată de condiții istorice și de relief, având case amplasate izolat pe parcelă.

Majoritatea gospodăriilor cuprind casa și anexele, au un nivel mediu de organizare și calitate a construcțiilor.

### Caracteristici:

Fondul construit este format în cea mai mare parte din case dezvoltate pe parter, P, iar construcțiile din zona centrală și cele mai recente sunt de tip P+1;

*Tipurile de locuințe tradiționale* din zonă sunt: monocelulară (cele mai vechi); cu tindă și o cameră (odaie); cu tindă, cămară și o cameră; cu tindă și două camere; cu tindă și patru camere (cele mai recente). Casele cu două camere (de  $4 \times 4$  m) și tindă (lată de  $1,5 \div 2$  m) încep să apară de prin 1910.

Adesea spațiul casei este lărgit prin adăugarea unei încăperi (dependințe) sub prelungirea acoperișului, lateral – „chilerul”, cu funcțiunea de bucătărie de iarnă, sau în spatele casei – „paravan”, cu funcțiunea de depozitare (magazie).

Spațiile semideschise – prispă sau cerdac – sunt dispuse pe una, două, trei laturi sau înconjoară casa în întregime.

Arhitectura rurală contemporană este caracterizată de casele/ „vilele” urbane amplasate inadecvat în cadrul gospodăriei, fără a ține cont de modul de - construire autohton.

*Acoperișurile* cele mai răspândite sunt în patru ape și în două ape, cu pante medii (cuprinse între 20 de grade și 45 de grade. *cu învelitori specific locale (țiglă ceramică și tablă plană) și moderne (azbociment ondulat).*

*Gospodăria* permanentă din vatra satului cuprinde casa de locuit și acareturile. La acestea se adaugă împrejmuirea, poarta și fântâna. În afara casei, construcțiile obișnuite ale gospodăriei sunt: bucătăria de vară, hambarul construit din lemn, coșerul (pătulul sau porumbarul) făcut din șipci sau nuiele, râșnița, piva, grajdul sau șura, șopronul, cotețul și poiata pentru păsări, cotețul pentru porci, pivnița (beciul) zidită din piatră sau cărămidă arsă, amplasată la subsolul locuinței sau în afara acesteia.

În ceea ce privește *materialele* folosite la construcția locuințelor, se remarcă două aspecte. Casele vechi erau construite din chirpici, de dimensiuni mai reduse, cu 2 camere despărțite de o tindă. Lângă locuință se construiau anexele constând în grajduri, șoproane, șuri.

Gama de construcție materialelor este diversificată, de la chirpici, vălătuci, lemn, cărămidă autohtonă până la bolțari BCA, dar și materiale moderne pentru izolare (rigips, vată de sticlă, OSB, panouri de polistiren);

Gospodăriile conțin una, două sau trei curți, specializate după profilul economic al acestora. Astfel, întâlnim ocolul pentru vite, curtea pentru perdeaua (adăpostul de iarnă) oilor, ieslea de afară, țarcul pentru pui, grădina de legume și zarzavaturi sau cultura de porumb amestecat cu fasole, butucii de vie și pomii fructiferi. În unele gospodării apare anexa multifuncțională, într-o clădire cu volum compact sau rezultată din alipirea a două sau a mai multor anexe cu volume diferite.

*Amplasarea clădirilor pe lot* este variată, dar prezintă în marea majoritate trăsături comune: atât casa cu dependențele sale, cât și acareturile sunt izolate și depărtate de limite. La gospodăriile cu suprafețe mari clădirile par a avea poziții întâmplătoare, în timp ce la gospodăriile cu suprafețe mici, datorită constrângerilor de spațiu, distribuția lor este mai rațională. De cele mai multe ori, locuința este dominantă ansamblului prin dimensiuni și volumetrie.

După 1990 este îmbucurător faptul că unele case încep să revină la stilul arhitectonic tradițional și utilizarea lemnului în construcție, chiar dacă, de cele mai multe ori sunt vizate numai nivelurile superioare.

Din punct de vedere al dotărilor edilitare, apreciem că *gradul de dotare este bun*. Astfel, există alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat în toată comuna. Alimentarea cu căldură a gospodăriilor și a clădirilor de utilitate publică din comuna Baia se face în prezent cu gaze naturale, în proporție de 90%, racordarea la rețeaua de gaze este în continuă extindere. În general, gospodăriile au bucătării de vară, care sunt dotate cu plite cu combustibil solid și cu butelii. O mică parte din gospodării dispun de instalații proprii de furnizare a apei calde (boilere) pentru baie, bucătărie și încălzire a locuinței.

#### **Caracteristici de amplasament:**

- perioada de colț  $T_c=0,7$  sec
  - accelerația terenului pentru proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ANI  $a_g = 0,20g$
  - terenul bun de fundare este situat la cca. (-0,90) - (-1,10) m de la CTN, având caracteristici complexe, fiind în mare parte leosoid, sensibil la umezire;
- Regimul climato – meteorologic specific arealului geografic căruia îi aparține județul Suceava impune încadrarea în zona C – după STAS 10101/21-92 și zona B după STAS 10101/20-92.

**Realizarea noilor construcții** se va face avându-se în vedere folosirea zidăriei de cărămidă, a betonului și a lemnului la alcătuirea structurilor de rezistență, cu respectarea normelor și normativelor în vigoare privind atât calculul de rezistență și stabilitate, cât și modul de alcătuire a elementelor.

#### **2.7.1.2. Zona pentru instituții publice și servicii**

Funcțiunile existente în cadrul zonei centrale sunt cele specifice - obiective social-culturale: primărie, poștă, instituții de învățământ, dispensar, poliție, instituții de cultură, instituții de cult.

Obiectivele social - culturale amplasate în zona centrală a comunei, respectiv în centrul fiecărei localități sunt următoarele:

- ***Primăria***

Funcționează în localitatea Baia într-o clădire parter + mansardă, amplasată în zona centrală a satului. Clădirea se află în bună stare de funcționare.

- ***Biblioteca***

Pe raza comunei funcționează în prezent Biblioteca Comunală Baia și bibliotecă în cadrul școlilor.

- **Servicii în sănătate**

În satul Baia funcționează un Centru Medical nou, din 2023 cu toate dotările și un punct Sanitar în satul Bogata. Mai funcționează pe raza comunei Baia un cabinet stomatologic și 2 farmacii. Acestea sunt deservite de 3 medici.

Dispensarul veterinar este deservit de un medic veterinar și un tehnician veterinar.

- **Cămin cultural**

În comuna Baia există un cămin cultural, aflat în bună stare de funcționare, unde se desfășoară activități și proiecte social-culturale, spectacole de teatru, datini și obiceiuri la sărbătorile de iarnă, serbări la sfârșit de an școlar, spectacole de muzică populară și ușoară, organizarea de întâlniri cu cetățenii satelor pe diverse teme etc. Aici își desfășoară activitatea Ansamblul folcloric *Răzeșii*.

Evenimentul de amploare și cu impact la nivelul comunei Baia este Ziua comunei, precum și festivaluri:

- Festivalul „Baia-File de Istorie”;
- Festivalul copiilor „Hora de la Baia” ;
- Festivalul de tradiții și obiceiuri de Anul Nou „Primiți Măsații”.

În comuna Baia există un **Muzeu de istorie și etnografie** care a fost înființat în anul 1999 la inițiativa Primăriei. Muzeul necesită lucrări de reperere și consolidare.

- **Poștă și telecomunicații**

Comuna este deservită de Compania Națională Poșta Română S.A, Oficiul Județean de Poștă Suceava – Ghișeul Poștal Baia, din localitatea Baia.

Locuitorii comunei beneficiază de telefonie fixă prin operatorul ORANGE-TELEKOM, telefonie mobilă, televiziune prin cablu și Internet.

- **Sediul Poliției** - se află în localitatea Baia, clădirea se află într-o stare bună de funcționare.

- **Biserici:**

- Baia**

- Biserica Alba „Sfântul Gheorghe” – SV-II-m-A-05489;



Foto: Biserica Albă din Baia

Biserica „Sfântul Gheorghe” (Albă) din Baia este o biserică ortodoxă ctitorită de Ștefan cel Mare în secolul al XV-lea în satul Baia. Ea ar fi fost construită după bătălia de la Baia din 14-15

decembrie 1467 dintre oștile moldovenești conduse de domnitorul Ștefan cel Mare și oștile ungurești conduse de regele Matia Corvin.

Deteriorată de-a lungul timpului, Biserica Albă din Baia a fost salvată de la dispariție prin restaurarea sa de către Comisiunea Monumentelor Istorice între anii 1907-1914. În aceeași perioadă arhitectul Nicolae Ghica-Budești a realizat la București o copie a monumentului, concretizată în edificiul Bisericii Sf. Vasile cel Mare din strada Polonă.

Biserica "Sf. Gheorghe" - Albă din Baia a fost inclusă pe Lista monumentelor istorice din județul Suceava din anul 2015 la poziția 196, având codul de clasificare SV-II-m-A-05489. Pe această listă este specificată ca perioadă de datare secolele XV și XX.

- Catedrala Catolica "Fecioara Maria" - **SV-II-m-A-05488;**



Catedrala Catolică din Baia a fost o biserică romano-catolică construită la Baia în anul 1410 din porunca domnitorului Alexandru cel Bun. Ea a fost ruinată încă din secolul al XVIII-lea, ca urmare a decăderii localității și a părăsirii sale de credincioșii catolici. După cel de-Al Doilea Război Mondial, fosta catedrală catolică din Baia a fost vandalizată de localnici, din ea nemairămânând în prezent decât niște ruine.

Ruinele bisericii „Sf. Fecioară” din Baia au fost incluse pe Lista monumentelor istorice din județul Suceava din anul 2015, având codul de clasificare cod LMI SV-II-m-A-05488.

- Biserica ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului” - **SV-II-m-A-05490;**

**Biserica Adormirea Maicii Domnului din Baia** este o biserică ortodoxă ctitorită de **Petru Rareș** în anul 1532 în satul Baia.



- Biserica Ortodoxă „Sf. Paraschiva”,
- Biserica Ortodoxa „Sf. Gheorghe”,
- Biserica Ortodoxă, „ Sf. Ioan cel Nou de la Suceava”

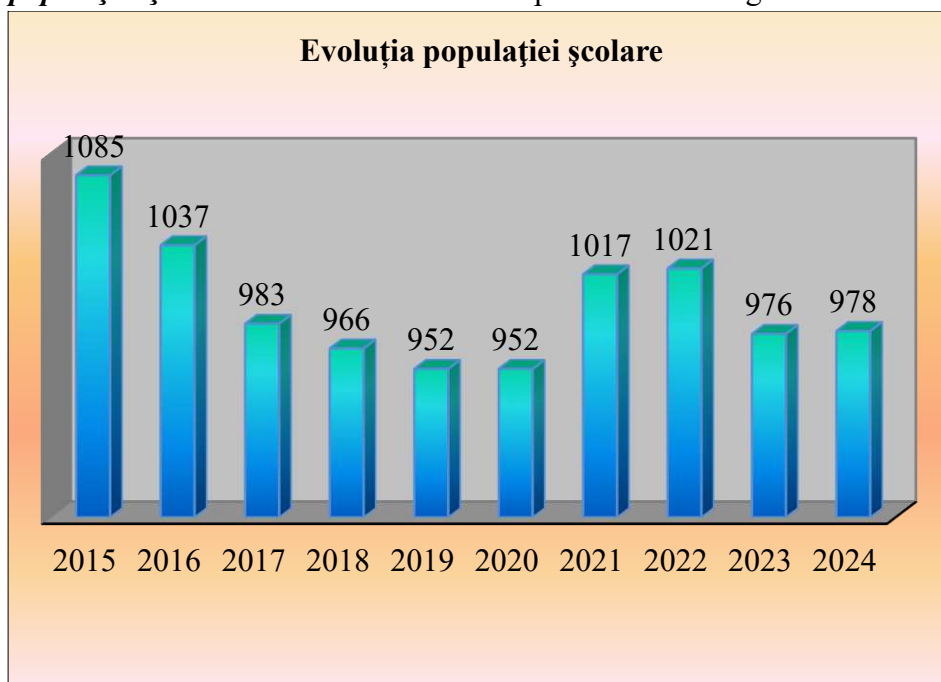
### **Bogata**

- Biserica Ortodoxa „Sf. Arhangheli Mihail si Gavril”
- **Unități de învățământ:**

În comuna Baia procesul de învățământ se desfășoară în următoarele unități de învățământ: Baia – 3 școli și 3 grădinițe, Bogata – 1 școală și 1 grădiniță.

Școlile au apă curentă, sistem de încălzire centrala, acces la internet și săli de informatică.

**Evoluția populației școlare** din comuna Baia este prezentată în diagrama următoare:



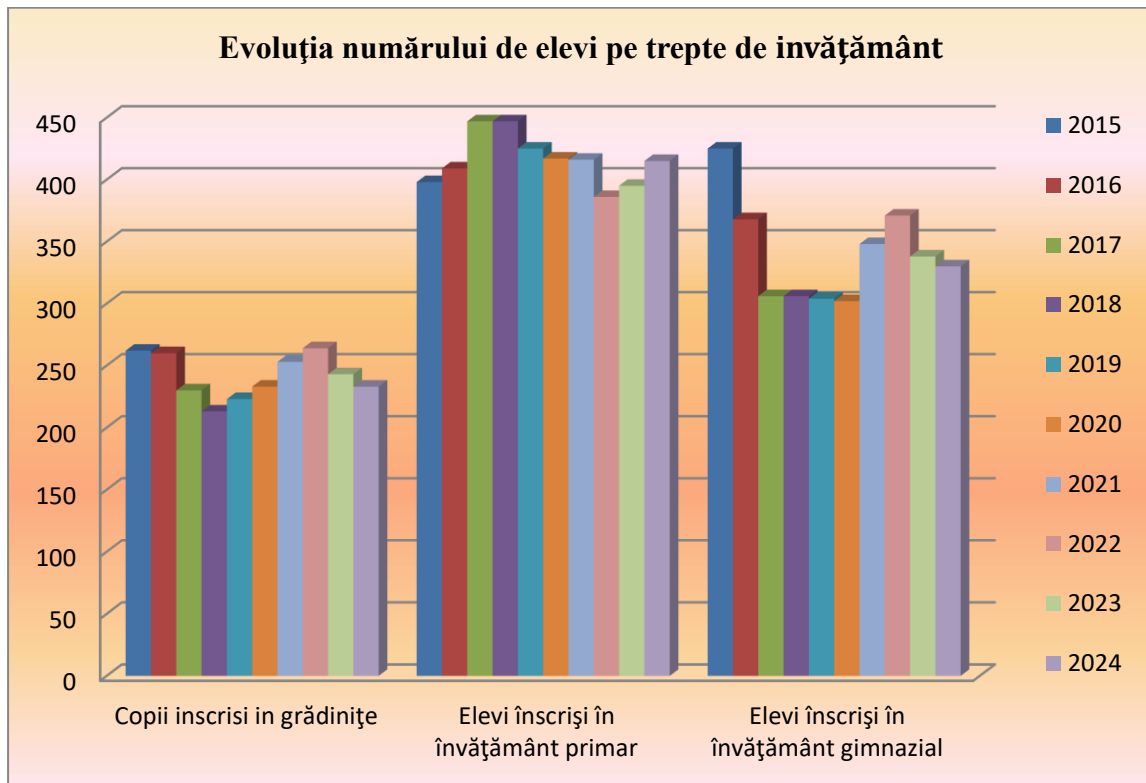
Sursa: date furnizate de INSSE București, 2026

Se observă că, în intervalul 2015 – 2024, numărul de persoane înscrise în unitățile de învățământ din comuna Victoria a cunoscut o evoluție fluctuantă în școli și în grădinițe, datorită evoluției natalității.

Pe trepte de învățământ, situația numărului de elevi este următoarea:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Copii înscriși în grădinițe	262	260	230	213	223	233	253	264	243	233
Elevi înscriși în învățământ primar	398	409	447	447	425	417	416	386	395	415
Elevi înscriși în învățământ gimnazial	425	368	306	306	304	302	348	371	338	330
Elevi înscriși în învățământ primar și gimnazial	823	777	753	753	729	719	764	757	733	745
Total	1085	1037	983	966	952	952	1017	1021	976	978

Sursa: date furnizate de INSSE București, 2026



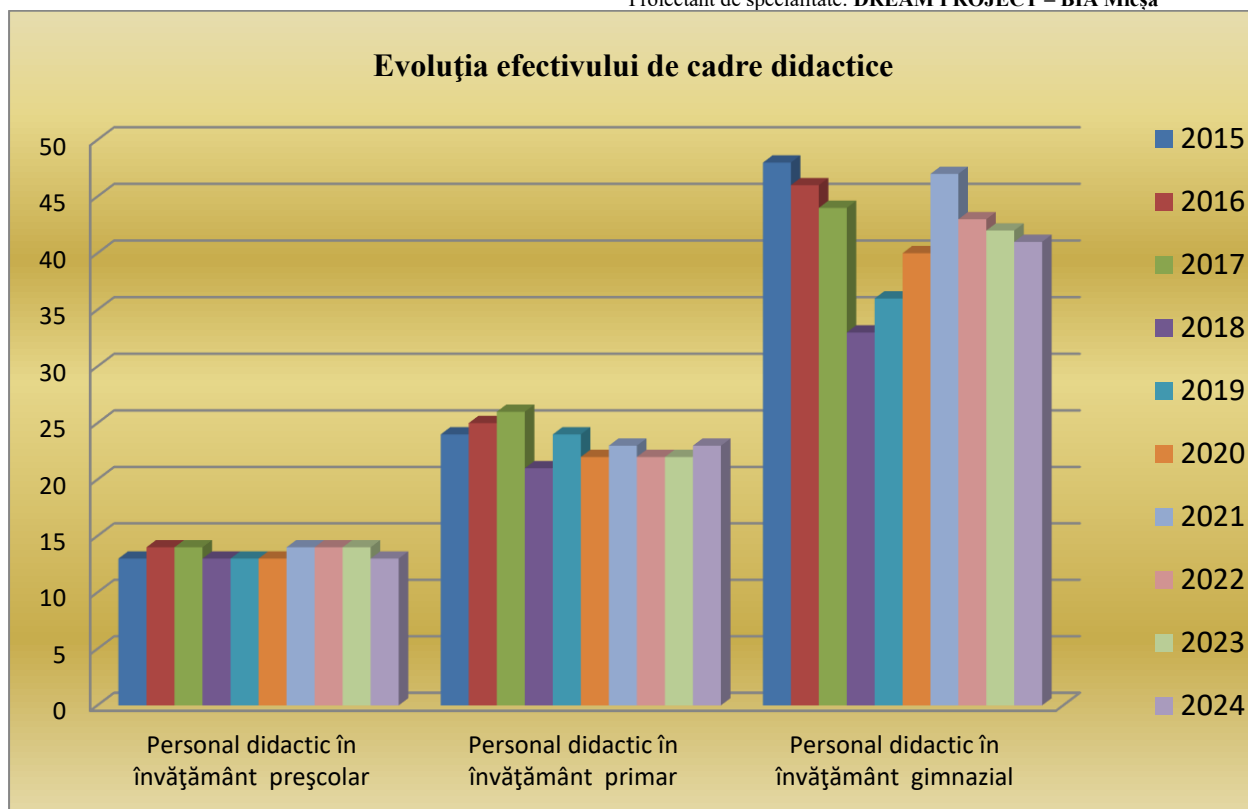
*Sursa: date furnizate de INSSE București, 2026*

**Evoluția efectivului de cadre didactice** este prezentată în cele ce urmează. Menționăm că datele sunt furnizate de Institutul Național de Statistică București, anul 2026.

Cadrele didactice care activează în anul 2024 pe raza comunei sunt în număr de 77 persoane, din care 13 educatoare, 8 învățători, și 64 profesori.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Personal didactic în învățământ preșcolar	13	14	14	13	13	13	14	14	14	13
Personal didactic în învățământ primar	24	25	26	21	24	22	23	22	22	23
Personal didactic în învățământ gimnazial	48	46	44	33	36	40	47	43	42	41
Personal didactic în învățământ primar și gimnazial	72	71	70	54	60	62	70	65	64	64
Personal didactic total	85	85	84	67	73	75	84	79	78	77

*Sursa: date furnizate de INSSE București, 2026*



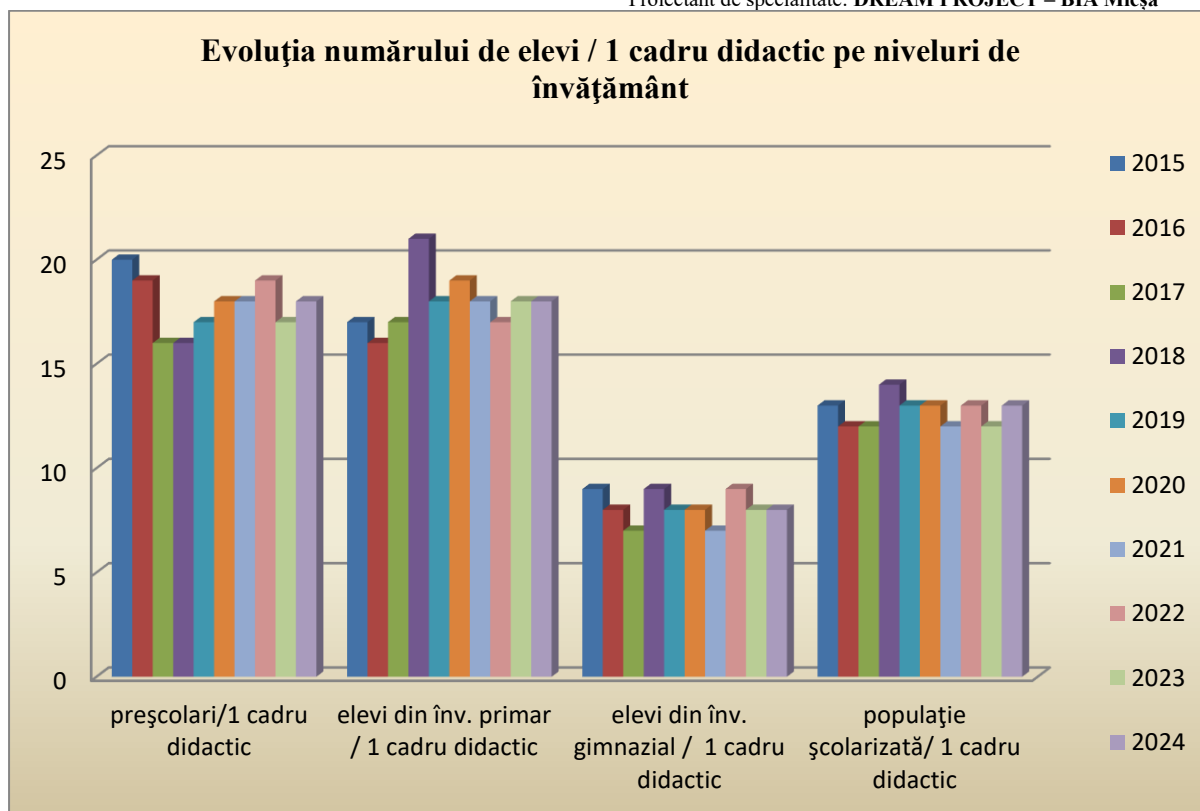
Sursa: date furnizate de INSSE București, 2026

Așa cum reiese din tabelul anterior, pe ansamblu, numărul total al cadrelor didactice care asigură desfășurarea procesului de învățământ în comuna Baia înregistrează o ușoară scădere, fiind direct proporțională cu evoluția populației școlare.

Un indicator important care reflectă calitatea actului de învățământ este **numărul de elevi / 1 cadru didactic**. Evoluția acestui indicator este redată în tabelul de mai jos.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
preșcolari/1 cadru didactic	20	19	16	16	17	18	18	19	17	18
elevi din învă. primar / 1 cadru didactic	17	16	17	21	<b>18</b>	19	18	17	18	18
elevi din învă. gimnazial / 1 cadru didactic	9	8	7	9	<b>8</b>	8	7	9	8	8
<b>populație școlarizată/ 1 cadru didactic</b>	13	12	12	14	13	13	12	13	12	13

Sursa: prelucrarea datelor obținute în urma prelucrării informațiilor furnizate de INSSE București, 2026



*Sursa: date furnizate de INSSE București, 2026*

Pe total, raportând numărul total de preșcolari și elevi înscriși în unitățile de învățământ din comuna Baia la numărul total de cadre didactice, rezultă valori care se încadrează în valoarea recomandată de 15 elevi / 1 cadru de învățământ. Această valoare este depășită în grădinițe și în învățământul primar.

*Situația numărului sălilor de clasă, a laboratoarelor și atelierelor școlare este prezentată în tabelul următor:*

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Săli de clasă și cabinete școlare – nr.	47	61	57	57	64	64	66	50	51	48
Laboratoare școlare – nr.	4	5	4	4	4	4	4	1	1	4
Număr PC	84	88	64	64	88	88	346	346	392	267

*Sursa: INSSE București, 2026*

Corelând numărul total de persoane școlarizate (preșcolari și elevi) cu numărul total de săli de clasă obținem un indicator important: *numărul de elevi/ 1 sală de clasă.*

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Săli de clasă și cabinete școlare - număr	47	61	57	57	64	64	66	50	51	48
populația de vârstă școlară înscrisă în unit. de învă.	1085	1037	983	966	952	952	1017	1021	976	978
<b>nr. de elevi / 1 sală de clasă</b>	23	17	17	17	15	15	15	20	19	20

Sursa: INSSE București, 2026

Observăm că, în intervalul 2015 – 2024 populația de vârstă școlară înscrisă în unitățile de învățământ a scăzut, așadar numărului de elevi/1 sală de clasă, scade.

Aceasta se menține sub valoarea maximă admisă de 30 elevi/ 1 sală de clasă. În concluzie observăm că numărul de săli de clasă este corect dimensionat față de numărul de elevi.

#### **2.7.1.3. Zona unităților agro-industriale**

În comuna Baia, activitățile agro-zootehnice se desfășoară în cadrul a 34 societăți ce au ca domeniu de activitate creșterea animalelor, cultivarea plantelor, activități de servicii anexe agriculturii. Zona unităților industriale include 33 societăți ce se ocupă cu fabricarea: produselor de morărit și panificație, fabricarea produselor din carne, băuturi răcoritoare, produse din beton și pentru construcții, etc.

#### **2.7.1.4. Zona de gospodărie comunală**

Din această zonă fac parte gospodăria de apă, stație de epurare, cimitirele din comună, platforme de colecte deșeuri.

#### **2.7.1.5. Zona căilor de transport**

Rețeaua căilor de transport rutiere este formată din drumurile clasate care traversează comuna Baia: DN 24/E58, DJ 249, DC 16, DC 13 și de drumurile satești.

#### **2.7.1.6. Zona spații verzi**

Este formată din următoarele spații verzi care însumează **10,3952 ha**:

Sală de sport 0,102 ha

Teren de sport 0,5 ha

5 parcuri 1,46 ha

Comuna are potențial de dezvoltare a spațiilor de recreere prin valorificarea cadrului natural.

**BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT**

<b>TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN, UAT BAIA</b>							
<b>TRUP</b>	<b>TERENURI AGRICOLE</b>					<b>TERENURI NEAGRICOLE</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>Arabil</b>	<b>Fâneată</b>	<b>Pășune</b>	<b>Livadă</b>	<b>Vie</b>		
<b>BAIA</b>							
A1	17.0391		0.3227			0.1827	17.5445
A2	0.6700					0.0680	0.7380
A3	3.8040					0.8731	4.6771
A4		0.2627					0.2627
A5		0.4058				0.0220	0.4278
A6	0.0250	0.7371	0.2183			0.1657	1.1461
A7	1.3045						1.3045
A8	0.0791					1.5891	1.6682
A9						0.7431	0.7431
A10	3.7528						3.7528
A11	2.9080						2.9080
A12	9.9856	0.8030				0.9000	11.6886
A13	76.0465					2.5472	78.5937
A14	67.0790	0.7900				2.1347	70.0037
A15	81.0439					16.3869	97.4308
A16	5.9812					0.4992	6.4804
<b>TOTAL</b>	269.7187	2.9986	0.5410	0.0000	0.0000	26.1117	<b>299.3700</b>
	<b>273.2583</b>					<b>26.1117</b>	
<b>BOGATA</b>							
B1	0.1748						0.1748
B2		0.1984					0.1984
B3		0.2360					0.2360
B4		0.1597				0.0800	0.2397
B5	8.7951	1.7219	2.3088			0.6742	13.5000
B6	0.7170		1.5050			0.4856	2.7076
<b>TOTAL</b>	9.6869	2.3160	3.8138	0.0000	0.0000	1.2398	<b>17.0565</b>
	<b>15.8167</b>					<b>1.2398</b>	
<b>TOTAL UAT BAIA</b>	<b>289.0750</b>					<b>27.3515</b>	<b>316.4265</b>

<b>SUPRAFEȚE CE SE INTRODUC ÎN INTRAVILAN/SUPRAFEȚE CE SE EXCLUD DIN INTRAVILAN</b>	
<b>Intravilan existent (ha)</b>	<b>856.5501</b>
<b>SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN (ha) din care:</b>	<b>316.4265</b>
terenuri agricole	289.0750
terenuri neagricole	27.3515
<b>Intravilan propus (ha)</b>	<b>1172.9766</b>

## 2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

În afara unor procese relativ continue care le deteriorează și le degradează, terenurile sunt supuse efectelor unor riscuri naturale cu urmări grave asupra lor și importante pagube materiale, iar uneori și cu pierderi de vieți omenești. În general, sunt considerate riscuri naturale acele evenimente care schimbă într-un timp relativ scurt și cu un grad apreciabil de violență o stare de echilibru existentă.

În literatura de specialitate sunt considerate riscuri naturale următoarele:

- inundațiile provocate de rețeaua apelor interioare, datorită ploilor, topirii zăpezilor, ruperii sau distrugerii accidentale a unor lucrări hidrotehnice (caracter antropic), blocarea scurgerii apelor datorită ghețurilor, împotmolire;
- furtuni, tornade, secetă, îngheț, înzăpeziri
- cutremurele de origine tectonică;
- alunecările de teren și eroziunile, prăbușirile, avalanșele de pământ sau roci.

În comuna Baia : Există terenuri afectate de eroziune de suprafață pe versanții colinari și exces de umiditate în zonele joase de luncă.

### a) Fenomenele meteorologice periculoase

#### a.1. Inundații

Unele dintre cele mai dezastruoase fenomene datorate unor factori combinați atmosferici și hidrici le constituie inundațiile. Acest fenomen are repercursiuni nu numai prin pagubele materiale ci și prin efectul asupra mediului, modificând atât albia minoră cât și cea majoră și relieful regiunii afectate

Regimul hidrologic al râului Moldova se caracterizează prin variații însemnate de debite și nivele, creșterea acestora în timpul primăverii și verii generând local inundații și exces de umiditate în șesuri. Din cauza viiturilor pot fi inundate terenurile situate în lunca inundabilă a râului Moldova.

Permeabilitatea redusă a formațiunilor argiloase sau argilo-lutoase, situate deasupra stratului acvifer creează condiții de băltire a apei, în perioadele ploioase.

#### **Localizare**

Conform "Planului de Apărare Împotriva Riscurilor", pot fi afectate:

#### **Sat Baia**

- pe râul Moldova (revărsare, creșterea debitului, avarie apărare mal)
  - Eroziune mal stâng pe o lungime de 250m;
  - pod din beton în lungime de 330m pe DJ 155P
  - str. Prundului
  - distrus dig mal stâng de protecție din balast, pe L=50m;

- scurgere de pe versanți:
  - Este afectată suprastructura din balast pe unele străzi din intravilan.

### **Sat Bogata**

- scurgere de pe versanți:
    - Este afectată suprastructura din balast pe unele străzi din intravilan.
- Sursa: „Plan de apărare împotriva inundațiilor comuna Baia, jud. Suceava”*

**In urma unei expertize tehnice efectuate in anul 2021, s-a amenajat albia Pârâului Bogata și anume:** odată cu modernizarea străzii Pârâu Bogata, amplasată în apropierea pârâului Bogata, două sectoare de mal stâng au fost protejate cu gabioane.

Albia pârâului Bogata și strada Pârâu Bogata sunt situate într-o vale torențială, relativ îngustă, pe multe porțiuni pârâul și strada se suprapun. S-a realizat amenajarea albiei cu căptușeală din beton armat, atât radierul cât și pereții care susțin malurile fiind realizate din beton clasa C25/30.

**Ultimele inundații majore** au avut loc în anii 2018 și 2021, zonele afectate au inclus terenurile agricole, gospodării individuale și drumuri.

### **a.2. Furtuni, tornade, secetă, îngheț, înzăpeziri etc.**

Se pot produce pe întreg teritoriul comunei, de regulă nu sunt previzibile, iar despre eventualitatea producerii acestora, *Primăria comunei* primește de la *Inspectoratul județean pentru situații de urgență* avertizări de fenomene meteorologice periculoase, în vederea luării măsurilor ce se impun.

De multe ori, timpul necesar pentru luarea unor măsuri de protecție și intervenție într-o asemenea situație, nu este suficient. Efectele lor imediate pot antrena activarea unor factori de risc secundari, de producerea de evenimente catastrofale cu efecte mai grave decât cele ale evenimentelor generatoare.

Astfel, furtunile pot avea ca urmări:

- inundații ca urmare a scurgerilor de torenți de pe versanți;
- avarii și explozii;
- avarii la locuințele și anexele gospodărești, rețelele de alimentare cu energie electrică, apă, etc.
- incendii;
- distrugerea culturilor agricole;
- pierderi de animale.

Înzăpezirile sunt fenomene sezoniere, produse de căderi masive de precipitații sub formă de zăpadă, fiind accentuate de condițiile meteorologice în care se produc.

Efectele imediate sunt:

- blocarea căilor de transport;
- întreruperea alimentării cu energie electrică, apă, etc;
- afectarea unor activități sociale;
- prăbușiri de planșee și acoperișuri.

### **b) Incendii de pădure**

Posibilitatea producerii incendiilor de pădure este relativ mică, cauzele limitându-se la focul deschis lăsat nesupravegheat, precum și la seceta îndelungată însoțită de caniculă.

### **c) Fenome distructive de origine geologică**

#### **c.1. Cutremure**

Din punct de vedere seismic, teritoriul studiat se află în zona de influență a cutremurelor de tip moldavic cu hipocentrul în zona Vrancea, la adâncimi de 90 ÷ 150 km.

Conform STAS 11100/1 – 77 corelat cu normativul P 100/13, zona studiată se încadrează în zona seismică B, caracterizată prin:

- accelerația terenului = 0,20 g
- $T_c$  perioadă de colț = 0,7 sec
- $M_{sk}$  grad de seismicitate asimilat = VII

### ***c.2. Zone afectate de alunecări de teren (eroziuni)***

Zonele de alunecări au fost inventariate pe baza cercetărilor de teren, a studiilor geotehnice, pe baza informațiilor obținute de la localnici.

Pantele de la sud de râul Moldova favorizează intensificarea proceselor de eroziune a solului și de alunecări de teren, datorita originii argilo-nisipoase a solului.

- **Zone expuse riscului de alunecări de teren:**

**Localizare:** rupturi CF, pe unele străzi din intravilan- 1,633ha, în zona izlazului Bou, pe o suprafața de aproximativ 35 ha.

## **2.9. ECHIPAREA EDILITARĂ**

### **2.9.1. Gospodărirea apelor**

Rețeaua hidrografică de suprafață este reprezentată de cursul mijlociu al râului Moldova și afluenții săi râul Șomuzul Mare, Iacobel, pârâul Bogata.

Permeabilitatea redusă a formațiunilor argiloase sau argilo-lutoase, situate deasupra stratului acvifer creează condiții de bătăie a apei, în perioadele ploioase.

Regimul hidrologic se caracterizează prin variații însemnate de debite și nivele, creșterea

### **Lucrări de amenajare a cursurilor de apă**

A fost amenajată albia Pârâului Bogata, în anul 2021, odată cu modernizarea străzii Pârâu Bogata, amplasată în apropierea pârâului Bogata, prin protejarea cu gabioane a două sectoare de mal stâng.

Albia pârâului Bogata și strada Pârâu Bogata sunt situate într-o vale torențială, relativ îngustă, pe multe porțiuni pârâul și strada se suprapun. S-a realizat amenajarea albiei cu căptușeală din beton armat, atât radierul cât și pereții care susțin malurile fiind realizate din beton erând local inundații și exces de umiditate în șesuri.

### **2.9.2. Alimentarea cu apă**

Comuna Baia dispune de alimentare cu apă în ambele satele, sistemul de alimentare este alcătuit din:

#### **1. Alimentarea cu apă potabilă:**

##### ***Alimentarea cu apă sat Baia***

În satul Baia există sistem centralizat de alimentare cu apă alimentat prin racord PEHD Dn 200mm, L=216m, la rețeaua de aducțiune de la sursa de suprafață Baia ce asigură alimentarea cu apă a municipiului Fălticeni.

### **Alimentarea cu apă sat Bogata**

**Apa necesară pentru** alimentare cu apă a satului Bogata este preluată din rețeaua de apă existentă prin intermediul unei conducte de aducțiune PEHD PE 100, Pn 10, De 110mm, L=553,13m și trimisă la stația de pompare apă potabilă, de unde este apoi trimisă la gospodăria de apă, prin intermediul unei conducte de aducțiune PEHD PE 100, Pn 16, De 125mm, L=1129 m, respectiv conductă PEHD PE 100, Pn 10, De 125mm, L=1136,35 m. Lungimea totală a rețelei de aducțiune este L=2818,48m.

### **Stația de pompare apă potabilă**

Stația de pompare este un container prefabricat dotat cu 2 electropompe cu  $Q=6,04l/s$ ,  $P=11kw$ ,  $H=110mCA$ . De la stația de pompare apa este trimisă la rezervorul de înmagazinare a apei potabile din cadrul gospodăriei de apă.

### **Instalații de tratare și înmagazinarea apei potabile**

Gospodăria de apă este formată din:

- stație de tratare cu hipoclorit de sodiu
- rezervor de înmagazinare a apei potabile cu volumul util de 350mc. pentru alimentare cu apă a satului Bogata.

### **Aducțiunea apei brute**

- **racord** PEHD, De 200 mm, L=216m la rețeaua de aducțiune de la sursa de suprafață Baia ce asigură alimentarea cu apă a municipiului Fălticeni (pentru sat Baia).
- conducte de aducțiune PEHD PE 100, Pn 10, De 110mm, L=553,13m și trimisă la stația de pompare apă potabilă, de unde este apoi trimisă la gospodăria de apă, prin intermediul unei conducte de aducțiune PEHD PE 100, Pn 16, De 125mm, L=1129 m, respectiv conductă PEHD PE 100, Pn 10, De 125mm, L=1136,35 m. Lungimea totală a rețelei de aducțiune este L=2818,48m (pentru sat Bogata).

### **Rețeaua de distribuție**

- Rețeaua de distribuție saul Baia este realizată din conducte PEHD, De 75-200mm, L=20.035 m.

Pe rețea sunt amplasați 65 hidranți Dn 100 și 60 hidranți Dn 80.

- Rețeaua de distribuție saul Bogata este realizată din conducte PEHD, De 63-110mm, L=7457.05 m.

Pe rețea sunt amplasați 15 hidranți Dn 80.

## **2. Alimentarea cu apă tehnologică (industrială)**

**Sursa:** stratul freatic pr. Gârla Morii

**Volume de apă autorizate:**

- $Q_{zi\ max} = 7,260\ mc/zi$
- $Q_{zi\ med} = 6,050\ mc/zi$
- $Q_{zi\ min} = 4,840\ mc/zi$
- $Q_{max\ orar} = 0,42\ mc/h$

### **Modul de folosire al apei**

**5.1. Necesarul total de apă:**

- zilnic maxim	- 420,00 mc/zi	4,86 l/s	anual 153,300 mii mc
- zilnic mediu	- 350,00 mc/zi	4,05 l/s	anual 127,750 mii mc
- zilnic minim	- 280,00 mc/zi	3,92 l/s	anual 102,200 mii mc
- orar maxim	- 27,52 mc/h		

**5.2. Cerința totală de apă:**

- zilnic maxim	- 508,20 mc/zi	5,88 l/s	anual 185,493 mii mc
- zilnic mediu	- 423,50 mc/zi	4,90 l/s	anual 154,577 mii mc
- zilnic minim	- 338,80 mc/zi	3,92 l/s	anual 123,662 mii mc
- orar maxim	- 27,52 mc/h		

**2.9.3. Canalizarea**

În prezent comuna Baia dispune de un sistem centralizat de canalizare în cele două sate și stație de epurare ape uzate. Sistemul este de tip gravitațional și colectează apele uzate de la obiectivele social-economice, clădirile administrative, unitățile agroindustriale locale și locuințele individuale.

**Rețea de canalizare****Canalizare satul Baia**

- Rețeaua de canalizare din satul Baia executată din conducte PVC cu Dn 200, 250, 315 mm și o lungime totală L = 21,220 m.

-Stații de pompare ape uzate 3 bucăți

- Rețeaua de canalizare sub presiune este din PEID, PE100, PN 10, SDR 26, cu o lungime L= 551m.

**Canalizare satul Bogata**

- Rețeaua de canalizare executată din conducte PVC cu Dn 200, 250, mm și o lungime totală L = 6.835,44 m.

-Stații de pompare ape uzate 4 bucăți

- Rețeaua de canalizare sub presiune este din PEID, PE100, PN 10, SDR 26, cu o lungime L= 1535,83m.

Categoria apei	Receptori autorizați	Volum total evacuat			Observații	
		Zilnic ( mc/zi )		Q max orar ( mc/h )		
		Maxim	Mediu			
Ape uzate menajere	pârâu Gârla Morii	192	160	10,4	58,40	

Apele uzate sunt colectate de de rețeaua de canalizare a comunei și trimise spre stația de epurare ape uzate, amplasată pe malul stîng al pârâului Gârla Morii, afluent necadastrat al râului Moldova.

**Stația de epurare**

Este amplasată pe malul stîng al pârâului Gârla Morii, afluent necadastrat de stînga a râului Moldova.

Stația de epurare este de tip mecanico-biologică-chimică, compactă, containerizată, supraterană, dimensionată la capacitatea de 2x 80 mc/zi.

- Quz zi med = 160mc/zi

- Quz zi max = 210 mc/zi

Apele pluviale din comună sunt colectate prin intermediul rigolelor și șanțurilor amplasate pe marginea drumurilor, evacuarea apei făcându-se gravitațional la emisarii naturali.

#### ***2.9.4. Alimentarea cu energie electrică***

Alimentarea cu energie electrică a comunei Baia este asigurată din rețeaua de medie tensiune de 20 KV, care este racordată la Sistemul Energetic Național.

Rețeaua de medie tensiune de 20 KV este pozată pe stâlpi de beton tip RENEL. Posturile de transformare, cu puteri cuprinse între 63-250KVA, sunt de tip aerian și se alimentează radial din rețeaua de medie tensiune.

Rețeaua de joasă tensiune asigură racordarea tuturor beneficiarilor, realizând în același timp și iluminatul public. Această rețea se află în continuă extindere, pentru alimentarea noilor locuințe.

Starea tehnică a rețelei de alimentare cu energie electrică în comuna Baia este în general bună.

#### ***2.9.5. Rețeaua de telecomunicații, activitatea de poștă***

Comuna este deservită de Compania Națională Poșta Română S.A, Oficiul Județean de Poștă Suceava – Ghișeu Poștal Baia, din localitatea Baia.

Comuna Baia este racordată la rețeaua de telefonie fixă Orange Telekom, beneficiind de o centrală proprie, digitală, și o rețea de posturi telefonice în plină extindere.

Pentru rețeaua telefonică de tip aerian sunt utilizați stâlpii de beton de tip RENEL.

Locuitorii comunei beneficiază de telefonie mobilă, televiziune prin cablu și internet .

#### ***2.9.6. Alimentarea cu gaze naturale și căldură***

Comuna Baia nu beneficiază de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu căldură a locuințelor se realizează în cea mai mare parte cu sobe cu combustibil solid (lemn, deșeuri agricole etc.).

Pentru alimentarea cu gaze naturale a comunei se recomandă întocmirea unui proiect pentru branșarea la magistrala de distribuție gaze naturale.

O mică parte din gospodăria dispun de instalații proprii de furnizare a apei calde pentru baie, bucătărie și încălzire a locuinței.

#### ***2.9.7. Gospodărirea comunală***

Depozite de deșeuri. Pe teritoriul comunei nu există depozite neconforme de deșeuri. Au existat spații de depozitare a deșeurilor care nu respectau reglementările în domeniu pentru evitarea poluării solului și a apei freactice. Activitatea de depozitare a fost sistată la data de 16.07.2009 și au fost executate lucrări de ecologizare (compactare și acoperire, uniformizare strat de pământ).

##### Managementul actual al deșeurilor

###### *Deșeuri menajere:*

În momentul actual, primăria are încheiat contract cu operatorul de salubritate GOSCOM Fălticeni. Colectarea deșeurilor reziduale se realizează selectiv, individual de la fiecare casă, o dată pe săptămână.

Conform regulamentului de salubritate acestea sunt transportate direct la depozitul de la Moara.

###### *Alte tipuri de deșeuri:*

- DEEE-uri – s-a amenajat la Primărie un punct de colectare a acestor deșeuri. La cerere, deșeurile sunt preluate de un operator autorizat pe bază de comandă. Tot aici se colectează și deșeurile voluminoase.

- Acest spațiu necesită amenajări suplimentare pentru a permite colectarea și stocarea temporară a altor deșeuri speciale (ambalaje cu conținut de substanțe periculoase, substanțe expirate (pesticide, otrăvuri pentru insecte, șoareci etc.), anvelope uzate, medicamente expirate, deșeuri medicale din tratamente la domiciliu (seringi, ace, perfuzii, pansamente folosite) etc.).
- Deșeurile zootehnice sunt gestionate la nivel de gospodărie / agent economic. Nu există un spațiu amenajat pentru colectarea acestor deșeuri și compostarea corectă înainte de împrăștiere pe terenurile agricole.
- Animale moarte – sunt preluate de un operator autorizat pe bază de comandă. Nu există un spațiu amenajat pentru stocarea acestor deșeuri până la preluare.

#### Cimitire.

Comuna are câte un cimitir în fiecare localitate.

Conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății se prevede zona de protecție de 50 m în jurul acestora. Nu se prevede extinderea cimitirelor.

## 2.10. PROBLEME DE MEDIU

### Arii protejate și monumente istorice

#### Arii protejate

Pe teritoriul comunei Baia **există aria naturală protejată** de importanță europeană - Reteaua Europeana „Natura 2000”: **ROSCI0365 Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși.**

Aria deține **Plan de Management** încă din anul 2017.

Aria protejată a fost declarată pentru conservarea speciilor interes comunitar și a habitatelor acestora.

#### *Localizare*

Aria protejată este localizată în județele Neamț și Suceava, pe teritoriul comunelor Drăgănești, Baia, Berchișești, Bogdănești, Boroaia, Capu Câmpului, Cornu Luncii, Forăști, Fântâna Mare, Mălini, Păltinoasa, Râșca, Vadu Moldovei, Valea Moldovei și municipiului Gura Humorului.

Suprafața Sitului ROSCI0365 care se suprapune peste UAT comuna Baia este de 622,42 ha.

#### *Utilizarea terenurilor*

Din punct de vedere al caracteristicilor sitului, în raport cu clasificarea CORINE Land Cover, aici se regăsesc, pe următoarele clase de habitate: 34% râuri, 5% culturi (teren arabil), 59% pășuni, 2% păduri de foioase.

Modul principal de utilizare a terenului:

- 1) managementul apelor curgătoare și prevenirii inundațiilor pentru râul Moldova și afluenții din sit;
- 2) pășunat extensiv pentru terenurile deschise pajiști;
- 3) cultivarea terenurilor pentru alte terenuri deschise;
- 4) exploatarea miniere de suprafață

#### *Ecosisteme*

Trei tipuri majore de ecosisteme acoperă suprafața sitului: ecosisteme acvatice, ecosisteme forestiere și ecosisteme de terenuri deschise - agroecosisteme.

#### *Fauna de interes conservativ*

Situl a fost desemnat pentru protejarea: speciilor de mamifere de interes comunitar - vidra (Lutra lutra); speciilor de amfibieni de interes comunitar - Triturus cristatus, Triturus montandoni, Bombina bombina și Bombina variegata; speciilor de pești de interes comunitar - Mreană vânătă (Barbus meridionalis) și moioaga (Sabanejewia aurata).

#### Monumente istorice

Conform *Listei Monumentelor Istorice a județului Suceava*, pe teritoriul comunei Baia există următoarele monumente istorice de interes național și local:

Nr.rt	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	SV-I-s-B-05395	Situl arheologic de la Baia	sat BAIA; comuna BAIA	"Cetățuia" la 2 km SV de sat	
	SV-I-m-B-05395.01	Așezare	sat BAIA	"Cetățuia" la 2 km SV de sat	Epoca bronzului
	SV-I-m-B-05395.02	Așezare	sat BAIA	"Cetățuia" la 2 km SV de sat	Neolitic
2.	SV-II-m-A-05488	Ruinele bisericii "Sf. Fecioară"	sat BAIA; comuna BAIA		1410
3.	SV-II-m-A-05489	Biserica "Sf. Gheorghe" - Albă	sat BAIA; comuna BAIA		sec. XV, XX
4.	SV-II-m-A-05490	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	sat BAIA; comuna BAIA		1530

### Spații verzi, sport, agrement

#### 2.7.1.6. Zona spații verzi

Este formată din următoarele spații verzi care însumează **10,3952 ha**:

Sală de sport 0,102 ha

Teren de sport 0,5 ha

5 parcuri 1,46 ha

Pe lângă școli există câte un teren de sport, fotbal, acestea însă sunt insuficient amenajate, improvizate, neîmprejmuite.

Comuna are potențial de dezvoltare a spațiilor de recreere prin valorificarea cadrului natural.

### Rețeaua principală de căi de comunicație

Transportul se realizează pe următoarele căi rutiere:

- DN 2E leagă Fălticeni de Gura Humorului, continuă spre Vicovul de Sus la punctul de frontieră cu Ucraina (spre orașul Crasna).

- DJ 209H Fălticeni - Cornu Luncii, traversează localitatea pe o distanță de 8,4 km,

- DJ 155P, care face legătura dintre satul Baia și satul Bogata, traversează comuna pe o distanță de 6 km

- DC13 Baia – Bogdănești, traversează comuna pe o lungime de 5 km.

Accesul către reședința de județ - municipiul Suceava – se realizează prin intermediul DN 2E -Fălticeni DN2- Suceava.

Legătura dintre satele componente ale comunei și centrul de comună se face relativ ușor datorită îmbrăcămînții rutiere alcătuită în cea mai mare parte din asfalt așezat, mai puțin pe drumurile sătești și comunale, unde mai sunt porțiuni de drum ce au îmbrăcăminte de balast, îmbrăcăminte care produce mult praf, iar prin circulația autovehiculelor materialul pietros este împrăștiat și există risc de împrăscare cu pietre și derapaj. Traficul pe sectoarele de drum comunal din pământ impurifică aerul

cu particule de praf. Aceste drumuri sunt destul de poluante având în vedere faptul că trec prin intravilan.

### **Depozite de deșuri menajere și industriale**

Pe teritoriul comunei Baia nu există depozite neconforme de deșuri. Au existat spații de depozitare a deșurilor care nu respectau reglementările în domeniu pentru evitarea poluării solului și a apei freactice. Activitatea de depozitare a fost sistată și au fost executate lucrări de ecologizare (compactare și acoperire, uniformizare strat de pământ).

Colectarea deșeurilor se realizează selectiv, individual de la fiecare casă, o dată pe săptămână. Operatorul le transportă la depozitul conform Moara.

### ➤ **Identificarea surselor de poluare**

Aerul, apa și solul sunt resursele de mediu cele mai vulnerabile dar și cel mai frecvent supuse agresiunii factorilor poluanți, având consecințe directe și grave nu numai asupra calității mediului înconjurător dar și asupra oamenilor, florei și faunei. Un prim pas în scopul reducerii și eliminării impactului poluării asupra acestor factori constă în identificarea surselor de poluare.

Principalele domenii care pot reprezenta potențiale surse de poluare a mediului comunei Baia sunt agricultura, gospodăria comunală și echiparea edilitară.

#### • **Agricultura**

În comuna Baia terenurile arabile sunt lucrate în principal în sistem individual (gospodăresc) - neintensiv. Încărcarea cu utilaje agricole este redusă. Există riscul ca utilizarea pesticidelor și a îngrășămintelor chimice să fie utilizate necorespunzător, însă nu s-au semnalat incidente de poluare notabile din aceste surse. Lucrările agricole pot genera emisii de pulberi care să depășească temporar și local limitele maxim admise. O practică răspândită este utilizarea îngrășămintelor naturale pentru ameliorarea terenurilor agricole. Această practică este, de asemenea, aplicată individual, fără studii pedochimice. Aplicarea dejecțiilor nefermentate poate genera o creștere locală a concentrațiilor de azot și fosfor în soluri. Nu există studii sau analize care să confirme o eventuală poluare a terenurilor sau a apelor freactice în zona Baia.

Având în vedere amploarea redusă a activităților agricole și implicit a surselor de poluare aferente acestora, se poate considera că în comuna Baia, agricultura se practică în limitele de suportabilitate și regenerare a mediului, fără a genera stres ireversibil asupra factorilor de mediu.

#### • **Echiparea edilitară**

Echiparea edilitară și gospodăria comunală generează probleme pentru mediu prin variate surse. În primul rând trebuie menționate emisiile de gaze (CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>), pulberi sedimentabile, fum, funingine, rezultate în urma proceselor de ardere de la încălzirea locuințelor comunei.

În afară de cele precizate anterior, alt factor de poluare este dat de sistemul de canalizare care nu acoperă toate gospodăriile din comună.

Datorită acestor lipsuri în sistemul de echipare edilitară și gospodărie comunală, există pericolul infestării surselor locale de apă subterană (fântâni, izvoare) și a apelor de suprafață cu substanțe chimice, nutrienți, substanțe organice provenind din cultura plantelor și creșterea animalelor, infiltrațiile de la grupurile sanitare nepermealizate.

#### • **Calitatea factorilor de mediu**

Factorii de mediu aer, apa, sol, vegetație și faună constituie o parte importantă a patrimoniului oricărei comunități umane. În același timp însă, ei reprezintă resursele de mediu cele mai vulnerabile și cel mai frecvent supuse acțiunii factorilor poluanți, având consecințe directe și grave atât asupra calității mediului înconjurător cât și asupra sănătății populației și a celorlalte organisme vii.

Factorii de mediu se află în relație de interdependență unul față de celălalt, astfel încât, orice intervenție antropică asupra unei componente de mediu induce, inevitabil, consecințe și asupra celorlalte.

Diminuarea calității mediului este determinată de două categorii de acțiuni:

- acțiuni fizice naturale (eroziuni, alunecări de teren, exces de umiditate, sărăturări, unele fenomene climatice și hidrologice), care afectează calitatea solurilor, apelor, aerului, florei și faunei;
- acțiuni antropice generate de dezvoltarea economico - socială a teritoriului, care au un rol hotărâtor în procesul de transformare a mediului natural într-un mediu antropizat, inclusiv prin dinamizarea și accentuarea unor fenomene fizice.

### • Calitatea aerului

Nu sunt disponibile informații oficiale privind calitatea aerului în zona analizată. În consecință se face o apreciere a calității aerului, în baza analizei surselor majore de emisie din zonă și a observațiilor directe din teren.

La macrosară, calitatea aerului în zona analizată poate fi influențată de sursele majore de emisii din regiunea NE. Comuna este amplasată la distanțe relativ mari față de potențiale surse majore de poluare a aerului (9 km până la Fălticeni și 35 km până la Suceava) și implicit influența acestor surse asupra calității aerului din zonă este de așteptat să fie mică.

La microscară, potențialele surse locale de afectare a calității aerului sunt:

- Activitățile agricole și zootehnice – emisii de praf, pulberi, gaze de ardere, gaze metabolice;
- Trafic rutier – emisii de pulberi, gaze de ardere;
- Încălzire – emisii de gaze de ardere;
- Incendii locale;
- Procese de fermentație naturală – emisii de gaze de fermentație.

Nu au fost înregistrate la APM Suceava reclamații sau sesizări privind calitatea aerului în zonă.

Analizând potențialele surse de emisie, precum și poluanții emiși de acestea, este de așteptat ca aerul din zonă să aibă o **calitate bună**.

### • Calitatea apelor

#### a) Apele de suprafață

Apa este esențială pentru populație și pentru desfășurarea activităților economice. Prosperitatea și bunăstarea unei comunități sunt direct dependente de furnizarea unei cantități suficiente de apă curată. Fiind o sursă limitată și deosebit de vulnerabilă, apa poate fi oricând deteriorată dacă populația nu intervine cu măsuri concrete de protecție. Dată fiind această degradare continuă, se impune gestionarea calității resursei de apă, astfel încât să se asigure cunoașterea, conservarea, protecția calității și cantității acesteia.

Importanța deosebită a activității de monitorizare a calității apelor rezidă din faptul că acesta pune în evidență în permanență stadiul calității resurselor de apă; pe baza acestor date, se adoptă strategia de protecție eficientă a calității lor.

Rețeaua hidrografică de suprafață este reprezentată de cursul mijlociu al râului Moldova și afluenții săi râul Șomuzul Mare, Iacobel, pârâul Bogata.

Din cauza procesului de scufundare subsidiară a albiei râului Moldova, pe tot cursul acesteia s-au format ostroave (insule în mijlocul apelor), meandre (bucle accentuate ale râului) și urme ale bratelor mai vechi de curgere cu debitul mai mic.

Regimul hidrologic al râului Moldova se caracterizează prin variații însemnate de debite și nivele, creșterea acestora în timpul primăverii și verii generând local inundații și exces de umiditate în șesuri. Din cauza viiturilor pot fi inundate terenurile situate în lunca inundabilă a râului Moldova.

Permeabilitatea redusă a formațiunilor argiloase sau argilo-lutoase, situate deasupra stratului acvifer creează condiții de băltire a apei, în perioadele ploioase.

Pantele de la sud de râul Moldova favorizează intensificarea proceselor de eroziune a solului și de alunecări de teren, datorită originii argilo-nisipoase a solului.

Importanța deosebită a activității de monitorizare a calității apelor rezidă din faptul că acesta pune în evidență în permanență stadiul calității resurselor de apă; pe baza acestor date, se adoptă strategia de protecție eficientă a calității lor.

În ceea ce privește calitatea apei râului Moldova în secțiunea care traversează comuna Baia, aceasta este o apă cu clasa de calitate II.

Caracterizarea calității apelor s-a făcut în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și prescripțiile tehnice stabilite prin “Normativul privind clasificarea calității apelor de suprafață în vederea stabilirii stării ecologice a corpurilor de apă” aprobat prin *Ordinul nr. 161 din 16.02.2006*.

### **b) Apele subterane**

Principalele cauze (surse) sunt infiltrațiile de la suprafață de substanțe organice sau chimice provenite din activități umane: depozitări necorespunzătoare de deșeuri menajere, dejecții zootehnice, din substanțele fertilizante și de combatere a dăunătorilor utilizate în agricultură, utilizarea frecventă de closete uscate, lipsa rețelei de canalizare, surse de apă (captări, fântâni) fără perimetre de protecție.

La aceste cauze se mai adaugă încărcarea în substanțe minerale și săruri, provenite din scurgeri de ape meteorice încărcate și apoi infiltrate în stratul freatic, existența unor surse de aprovizionare cu apă (izvoare, fântâni) necorespunzătoare igienico-sanitar (fără perimetre de protecție, neadecvat construite) care pot fi afectate de încărcarea apelor subterane cu substanțe organice și chimice, ceea ce influențează negativ calitatea surselor cu apă potabilă.

#### **• Calitatea solurilor**

Solul, ca rezultat al interacțiunii tuturor elementelor mediului și suport al întregii activități umane, este influențat puternic de acestea, atât prin acțiuni antropice, cât și ca urmare a unor fenomene naturale.

Calitatea solului este afectată într-o măsură mai mică sau mai mare de una sau mai multe restricții. Influențele dăunătoare ale acestora se reflectă în deteriorarea caracteristicilor și funcțiilor solurilor, respectiv în capacitatea lor bioproductivă, dar, ceea ce este și mai grav, în afectarea calității produselor agricole și a securității alimentare, cu urmări serioase asupra calității vieții omului.

#### **• Degradarea solurilor**

Degradarea solurilor reprezintă un proces complex, generat în timp de o multitudine de factori naturali și antropici, care determină anumite restricții în utilizarea solurilor.

Aceste restricții sunt cauzate fie de factori naturali (clima, forme de relief, caracteristici edafice etc), fie de acțiuni antropice agricole; în multe cazuri factorii menționați pot acționa sinergic în sens negativ, având ca efect scăderea calității solurilor și chiar anularea funcțiilor acestora.

Din cauza viiturilor pot fi inundate terenurile situate în lunca inundabilă a râului Moldova.

Permeabilitatea redusă a formațiunilor argiloase sau argilo-lutoase, situate deasupra stratului acvifer creează condiții de băltire a apei, în perioadele ploioase.

Pantele de la sud de râul Moldova favorizează intensificarea proceselor de eroziune a solului și de alunecări de teren, datorită originii argilo-nisipoase a solului.

**Ultimele inundații majore** au avut loc în anii 2018 și 2021, zonele afectate au inclus terenurile agricole, gospodării individuale și drumuri.

Fenomene de alunecare se întâlnesc în zona izlazului Bou , pe o suprafața de aproximativ 35ha.

➤ *Influența defrișărilor asupra solului:*

Defrișarea pădurilor și instalarea vegetației ierboase intensifică fenomenele de bioacumulare, iar cultivarea acestor terenuri înțelenite frânează acest proces.

Totodată prin defrișarea și deștelenirea terenurilor în pantă se intensifică fenomenele de eroziune a solului și colmatare a văilor. Pe terenurile în pantă cu roci subiacente grele, prin înlăturarea vegetației lemnoase crește foarte mult riscul apariției alunecărilor de teren, sau de reactivare a unor alunecări mai vechi stabilizate.

➤ *Influența lucrărilor solului:*

Executarea corectă a lucrărilor solului are o influență pozitivă asupra porozității solului, regimului aero-hidric, activității microbiene, compacității solului etc.

Adâncirea treptată a arăturii pe solurile cu orizont eluvial însoțită de aplicarea de amendamente și îngrășăminte, duce la distrugerea acestui orizont și îmbunătățirea condițiilor de nutriție ale plantelor.

Executarea tuturor lucrărilor solului la momentul optim de umiditate evită apariția fenomenelor de tasare secundară a solului și distrugerea structurii acestuia.

Executarea incorectă a lucrărilor solului, mai ales pe terenurile în pantă și la umiditate necorespunzătoare duce la accelerarea eroziunii solului și distrugerea fertilității acestuia.

Pășunatul nerațional, cu încărcătură prea mare de animale, duce la distrugerea structurii solului și apariția fenomenelor de eroziune și alunecări de teren pe pantele mari, și a fenomenelor de tasare.

➤ *Influența structurii și rotației culturilor:*

Rotația culturilor în timp, pe același teren determină folosirea deplină a tuturor elementelor nutritive existente la diferite adâncimi.

Cultivarea cerealelor păioase pe terenurile în pantă, cu introducerea în asolament a unei plante perene amelioratoare sub formă de benzi sau fâșii contribuie la oprirea fenomenelor de eroziune și conservarea fertilității.

➤ *Influența amendamentelor, îngrășămintelor și pesticidelor:*

Analiza rezultatelor obținute în laborator scoate în evidență folosirea sub posibilități a îngrășămintelor chimice.

Este necesară folosirea intensivă a îngrășămintelor și amendamentelor pe o serie de soluri cu reacție puternic sau moderat acidă și cu un conținut scăzut de materie organică.

➤ *Influența lucrărilor de îmbunătățiri funciare:*

Irigațiile neraționale pot determina băltirea apei, ridicarea nivelului freatic, distrugerea agregatelor structurale, tasarea solului, spălarea humusului și levigarea substanțelor ușor solubile. De aceea la stabilirea tipului de irigație și a celorlalte elemente tehnice se va ține seama de tipul de sol și proprietățile sale.

Lucrările de desecare-drenaj contribuie la coborârea nivelului freatic și diminuarea excesului de apă de natură pluvială. În timp, aceste soluri își îmbunătățesc proprietățile hidrofizice și chimice devenind apte pentru producție.

Activitatea omului asupra solului trebuie orientată spre o exploatare rațională a acestuia, care va contribui la formarea, refacerea structurii lor, la menținerea echilibrului substanțelor fertilizante și la combaterea spălării areolare, eliminarea excesului de umiditate, a combaterii și diminuării poluării solurilor.

Consecințele poluării și degradării solurilor se reflectă în primul rând asupra potențialului lor productiv, în sensul limitării sau anulării calităților biologice și de fertilitate. Cele mai grave efecte asupra solurilor sunt generate de fenomenele de degradare care determină scăderea potențialului productiv, scoaterea din circuitul agricol, schimbări ale modului de folosință. De asemenea, poluarea

solurilor cu reziduuri organice și deșeuri menajere poate avea consecințe negative asupra apelor, prin spălări, scurgeri și infiltrații, asupra plantelor, animalelor și omului.

- **Calitatea vegetației și faunei**

În Comuna Baia vegetația dominantă este de silvostepă, caracterizată prin pășuni și fânețe naturale pe văi și pante neîmpădurite cu elemente de stepă de-a lungul văilor.

În zonele de luncă ale Moldovei se găsește o vegetație de luncă cu sălcii, plopi și arini dar și cu papură, stuf, rogoz și pipirig.

Pădurile subcarpatice conțin în principal fag, brad, carpen, molid în amestec cu alți arbori și arbuști.

Fânețele și pajiștile naturale ocupă o suprafață redusă în cuprinsul comunei, la care se adaugă graminee, între care păiușca (*Festuca pseudovina*), colilia și năgara (*Stipa capillata*), ca și alte plante xerofite sau xeromezofite.

Pe teritoriul comunei Baia **există aria naturală protejată** de importanță europeană - Rețeaua Europeană „Natura 2000”: **ROSCI0365 Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși.**

Deși în multe locuri nivelul poluării a scăzut și protecția naturii a fost din ce în ce mai mult integrată în planurile de dezvoltare, biodiversitatea rămâne totuși sub amenințarea unui mare număr de factori perturbatori.

- **Priorități în intervenție**

Prioritățile în domeniul mediului se referă, în principal, la acele măsuri necesare pentru asigurarea unei tendințe crescătoare a calității factorilor de mediu în orizontul de timp considerat (10 – 15 ani). În acest sens se impun:

- asigurarea potabilității prin instituirea și delimitarea zonelor de protecție sanitară a captărilor de apă din subteran, respectarea distanțelor sanitare între acestea și eventualele surse de impurificare (closețe, gospodării);
- extinderea sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare pentru localitățile comunei;
- controlul strict al depozitării deșeurilor zootehnice, cu respectarea normelor în vigoare;
- recuperarea terenurilor afectate de depuneri de deșeuri zootehnice;
- recuperarea terenurilor degradate de inundații și alte lucrări de combatere a degradării solurilor;
- aplicarea de fertilizanți și utilizarea rațională a pajiștilor, prin evitarea suprapășunatului, pășunatul alternativ pe parcele;
- protejarea ariilor naturale și a speciilor rare;

## 2.11. DISFUNȚIONALITĂȚI

Din analizele făcute precum și din cele semnalate de către conducerea comunei Baia, au rezultat o serie de disfuncționalități cu relevanță în contextul socio - economic actual.

În urma analizei acestor probleme, cauze și obstacole, prezentăm următoarele disfuncționalități pe domenii:

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI
AGRICULTURĂ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Practicarea unei agriculturi subzistențiale, în sistem individual, care nu permite obținerea de producții ridicate și favorizează degradarea solurilor;</li> <li>• Utilaje și mașini agricole insuficiente în raport cu suprafața agricolă;</li> <li>• Insuficiența formelor de asociere în creșterea animalelor;</li> <li>• Flosirea unor tehnologii agricole vechi, cu productivitate și eficiență economică scăzută;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nu există o politică sistematică de recalificare și specializare pentru o agricultură performantă;</li> </ul>
<b>INDUSTRIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interesul redus al investitorilor pentru demararea de afaceri în comună, datorită infrastructurii deficitare;</li> <li>• Insuficienta dezvoltare a unităților de prelucrare a produselor locale;</li> <li>• Migrația forței de muncă calificate în exteriorul comunei (în alte județe, în străinătate);</li> </ul>
<b>TURISMUL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potențialul turistic nu este valorificat suficient;</li> <li>• Slaba dezvoltare a infrastructurii turistice: structuri de cazare, alimentație, agrement, trasee pentru drumeții, marcaje etc;</li> <li>• Lipsa unor structuri de calificare profesională pentru turism;</li> <li>• Lipsa semnalizării turistice a obiectivelor istorice și etnografice;</li> <li>• Insuficienta promovare a comunei din punct de vedere al potențialului turistic existent;</li> </ul>
<b>SERVICII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domeniul serviciilor pentru persoane este slab reprezentat în localitățile comunei;</li> <li>• Din sectorul terțiar al economiei lipsesc o serie de servicii, printre care bănci;</li> <li>• Existența unor servicii sub standardele acceptate;</li> </ul>
<b>POPULAȚIA ȘI RESURSELE DE MUNCĂ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata natalității în scădere;</li> <li>• Rată mortalității în creștere;</li> <li>• Sold migrator negativ;</li> <li>• Bilanț real fluctuant;</li> <li>• Emigrația internațională „ascunsă”, greu de cuantificat datorită lipsei formelor legale de muncă și reședință;</li> <li>• Rata mare a șomajului;</li> <li>• Proporția încă mare a populației active într-o agricultură de subzistență;</li> <li>• Populația vârstnică, care începe să dețină o pondere din ce în ce mai ridicată, impune probleme referitor la investițiile pentru asistență medicală, pentru ocrotirea socială, pentru asigurarea bătrâneții etc;</li> <li>• Accesul redus la facilități de conversie/reconversie profesională.</li> </ul>
<b>LOCUIREA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone cu P.O.T. și C.U.T. foarte mic;</li> <li>• Rețeaua de canalizare nu acoperă toate gospodăriile;</li> </ul>
<b>DOTĂRI SOCIAL-CULTURALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Numărul redus de cabinete medicale, absența unor centre medicale dotate corespunzător pentru situații de urgență;</li> <li>• Ofertă redusă de agrement și petrecere a timpului liber pe plan local;</li> <li>• Insuficiența spațiilor pentru activități cultural-sportive;</li> <li>• Insuficienta implicare a societății civile în viața culturală a comunei;</li> <li>• Lipsa unei instituții care să pregătească forța de muncă calificată în vederea reînvierii meseriilor tradiționale;</li> <li>• Lipsa preocupărilor pentru formarea profesională a adulților;</li> </ul>
<b>ECHIPARE TEHNICĂ</b>	
<b>CIRCULAȚIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drumuri comunale și sătești cu îmbrăcăminte nemodernizată (starea precară a drumurilor de interes local din comună);</li> <li>• Pe timp nefavorabil, datorită amenajării și echipării necorespunzătoare a carosabilului și a rigolelor de preluare a apelor din precipitații, pe tronsoanele neasfaltate circulația se desfășoară cu dificultate;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poduri degradate sau insuficient dimensionate ca gabarit.</li> </ul>
<b>ALIMENTARE CU APĂ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistemul de canalizare nu acoperă toate gospodăriile din comună.</li> </ul>
<b>CANALIZARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistemul de canalizare nu acoperă toate gospodăriile din comună.</li> </ul>
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	
<b>PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insuficiența spațiilor verzi publice;</li> <li>• Lipsa / insuficienta atenție acordată educației de mediu în unitățile școlare, la instituțiile publice.</li> <li>• Deșeurile sunt depozitate neselectiv.</li> </ul>

### Concluzii rezultate din analiza situației actuale realizate la nivelul comunei Baia:

Comuna Baia se încadrează în categoria comunităților rurale de mărime medie, cu profil agricol, cu resurse în care se disting: ape, pietriș, solurile pentru agricultură, cu potențial turistic deosebit.

Profilul economic actual este predominant terțiar, fiind bazat pe comerț, transporturi și servicii.

Potențialul uman are o structură care permite desfășurarea în bune condiții a tuturor activităților specifice spațiului rural, cu resurse importante de forță de muncă, dar cu un debut al manifestării procesului de îmbătrânire care va determina creșterea populației vârstnice și creșterea valorii indicelui de dependență demografică.

Habitatul și echipările tehnico-ediliare nu au cunoscut până în prezent îmbunătățiri, tendința pentru următorii 10 - 15 ani trebuie să fie de depășire a condițiilor medii prezente la nivel de județ și de asigurare a unui grad minim de confort și igienă în locuințe și instituțiile publice .

## 2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În urma discuțiilor purtate cu autoritățile locale, a consultării populației precum și în urma analizelor efectuate, s-au stabilit ca posibili următorii factori care ar putea contribui la relansarea dezvoltării localităților comunei:

- Îmbunătățirea infrastructurii rurale a localității, cu dezvoltarea unui nucleu urban în centrul de comună (centru civic).
- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii de transport rutier de pe teritoriul comunei – asfaltare completă.
- Modernizarea spațiilor destinate activităților socio-culturale și sportive, care să creeze condiții optime de recreere a locuitorilor comunei.
- Definitivarea / reabilitarea clădirilor - sedii de instituții publice, învățământ și sănătate.
- Dezvoltarea serviciilor de asistență socială a persoanelor aflate în dificultate.
- Îmbunătățirea serviciilor de asistență medicală.
- Organizarea de cursuri de calificare/recalificare a adulților pentru reînvierea meseriilor vechi și a meșteșugurilor tradiționale.
- Valorificarea producției agricole vegetale și animale locale.
- Creșterea gradului de mecanizare în agricultură.
- Extinderea rețelei de canalizare în toate satele comunei.
- Amenajarea de zone de agrement și sportive.
- Colectarea selectivă, preluarea și transportul deșeurilor menajere la depozitul zonal, în cadrul unui sistem integrat de management al deșeurilor.
- Crearea de legături corespunzătoare cu localitățile învecinate.

### Opțiuni ale populației

Solicitările populației constau în:

- ❖ Prevederea de amplasamente în interiorul intravilanelor, pentru:
  - funcțiuni de interes public și servicii care lipsesc (CEC, bănci, sedii partide, sindicate, organizații obștești, comerț);
  - curți și construcții, în limita a 1000 mp/ gospodărie, pentru locuințe necesar a fi nou construite, datorită creșterii numărului populației, a creșterii confortului de locuire (realizarea a minim 2,85 persoane / gospodărie și 10,5 mp arie locuibilă / persoană) și de rezerva de teren pentru eventualele strămutări de gospodării situate pe terenuri alunecătoare;
  - asigurarea spațiilor special destinate investițiilor industriale;
  - modernizarea infrastructurii fizice care să favorizeze și să încurajeze investitorii privați: modernizarea și reabilitarea drumurilor din interiorul comunei, extinderea rețelei de alimentare cu apă, realizarea rețelei de canalizare, alimentarea cu gaz metan, îmbunătățirea serviciilor de telecomunicații, în special accesul la telefonie GSM și Internet;
  - dotările de gospodărie comunală strict necesare (cimitire, platformă de compostare a deșeurilor zootehnice, etc.);
- ❖ Dezvoltarea unor ramuri economice care să ocupe forța de muncă disponibilă (industrie mică, artizanat și activități meșteșugărești, unități de procesare a laptelui și a cărnii, etc.).
- ❖ Dezvoltarea turismului local, prin valorificarea potențialului existent al cadrului natural.

Deoarece actualele obiective strategice de dezvoltare, mărimea numărului de locuitori și tipul de organizare ca aglomerație rurală sunt premise ferme, comuna va continua să se extindă pe terenurile disponibile din jur încă din prima etapă, ținându-se seama de toate categoriile de bariere existente și de direcțiile prioritare de evoluție.

De aici rezultă necesitatea imperativă de a revizui întreaga strategie de dezvoltare a localităților și în mod special a centrului de comună – localitatea Baia. În afara schimbărilor la nivel instituțional sunt necesare schimbări ale modului de viață și a mentalității rurale.

Trecerea la un nivel superior, în primă fază, comportă în primul rând o revizuire a funcționalului zonei centrale: reparații capitale și consolidarea școlilor, a grădinițelor, a căminului cultural, reabilitarea unității medicale, delimitare de spații verzi dotate cu mobilier urban, alei pietonale, în vederea creării unui ansamblu estetic și funcțional în același timp, completat cu noi dotări (spații polivalente, spații comerciale și de alimentație publică, servicii financiare, etc.). De asemenea, este necesar ca pe viitor să fie aprobate și construite doar acele locuințe care corespund din punct de vedere calitativ și estetic cu specificul zonei și respectă funcțiunile de bază.

## **3 - PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

### **3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE**

Fundamentarea propunerilor s-a realizat pe baza studiilor de fundamentare existente la data elaborării PUG, dar și pe baza celor întocmite concomitent cu PUG, prin care s-a analizat și propus soluționarea problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a UAT Baia.

**Studiile de fundamentare cu caracter analitic** privesc evoluția teritoriului și localităților, caracteristicile și propuneri de dezvoltare; studiile de fundamentare cu **caracter prospectiv** reprezintă elaborarea unor prognoze, scenarii pentru domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor. Acestea sunt:

- **Raportul de mediu pentru Planul Urbanistic General al comunei Baia, județul Suceava**, realizat în cadrul PUG, conține procesul de evaluare a calității mediului și a consecințelor implementării PUG Baia, procesul de evaluare de mediu făcându-se cu consultarea locuitorilor, conform procedurii;

- **Strategia de dezvoltare a comunei Baia județul Suceava pentru perioada 2021-2027**, realizat anterior PUG, de o echipa de specialiști, cuprinde analiza unor date culese din teren, chestionare completate de către locuitori, culegere de date statistice din anuare, monografii, consultarea unor studii de fezabilitate existente. Strategia sintetizează propunerile de amenajare și dezvoltare a UAT Baia, prin stabilirea domeniilor de interes, identificarea actorilor implicați în diferite grade într-un domeniu, analiza SWOT a domeniilor de interes stabilite, analiza nevoilor, analiza financiară a comunității, propunerea proiectelor, analiza capacității de creditare a comunității, indicatori de evaluare a strategiei.

- **Studiul Istoric și Studiul Arheologic al comunei Baia, județul Suceava și de delimitare a zonei construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice**, realizate în cadrul PUG, cuprinde propunerile de delimitare și protecție și întocmirea unui regulament local de urbanism eficient. Este necesară conștientizarea locuitorilor în legătură cu valorile de patrimoniu existente.

- **Studiul cadastral al comunei Baia județul Suceava**, realizat în cadrul PUG, cuprinde suportul topografic, analogic și digital avizat și recepționat de OCPI.

- **Studiul hidrologic de inundabilitate al comunei Baia județul Suceava**, realizat în cadrul PUG, evidențiază zonele cu risc de inundabilitate și se referă la determinarea valorilor debitelor maxime de apă cu probabilitățile de 1%, și 5% pe râul Prut și unii afluenți mai importanți, cu scopul determinării nivelului maxim care se poate înregistra la producerea unei ape mari cu debit maxim cu probabilitatea de 5 % implicit pentru determinarea zonei inundabile.

- **Studiile de fundamentare** cu caracter analitic sau cu caracter prospectiv, cuprind analize care stabilesc profilul localității, cadrul strategic la nivel național, regional și județean, prognoze, scenarii pentru domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor, baza topografică a planurilor de urbanism. Aceste analize și concluzii prezentate sintetic, stau la baza elaborării memoriului general și regulamentului local de urbanism și sunt incluse în punctele capitolelor 2 și 3.

Demersul pe care s-a fundamentat P.U.G. Baia a permis formularea unor propuneri și orientări pentru principalii factori de dezvoltare economico-socială, în profil teritorial.

Studiul astfel elaborat și aprobat va reprezenta pentru autoritățile administrației publice cadrul economico-social și urbanistic de stabilire a priorităților de intervenție în acest teritoriu. De asemenea, va oferi elemente de temă pentru planurile de amenajare teritorială, iar pentru investitori informații utile asupra resurselor naturale și umane, cu posibilități de valorificare imediată sau în perspectivă mai largă.

P.U.G. reprezintă o etapă obligatorie și de importanță majoră în ansamblul documentațiilor de amenajare a teritoriului, stabilită prin Legea nr. 350/2001.

### 3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Problematika dezvoltării ruralului și noile raportări dintre agricultură și industrie, dintre sat și oraș, impun o reconsiderare teoretică și conceptuală, față de care nu se pot formula soluții practice eficiente. Înnoirea aparatului teoretico-metodologic este impusă de restructurarea unor fenomene sociale cunoscute: industrializarea, urbanizarea, migrațiile rural-urbane, etc., precum și de apariția unor fenomene noi în perioada actuală de tranziție:

- modificarea formelor de proprietate a terenului;
- restructurarea industriei;
- întoarcerea unei părți a populației din mediul urban în mediul rural, etc.

Dezvoltarea sau regenerarea unei așezări rurale este determinată semnificativ de schimbările care se produc în structura economiei locale, în structura populației și în cultura comunitară.

Evoluția localității Baia se va corela cu prevederile/propunerile din programele europene și naționale de dezvoltare, a căror concluzii prezintă implicații directe în aprecierea direcțiilor de dezvoltare.

## **CONTEXT EUROPEAN DE DEZVOLTARE**

### **Politica agricolă și de dezvoltare rurală pentru perioada 2021 – 2027**

Conform regulamentelor propuse în 2018, politica agricolă comună și de dezvoltare rurală vizează îmbunătățirea în continuare a dezvoltării sustenabile a agriculturii, a sectorului alimentar și a zonelor rurale, prin intermediul celor două fonduri Fondul European pentru Garantare Agricolă (FEAGA) și Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală (FEADR). Acestea contribuie la îndeplinirea următoarelor obiective generale:

- promovarea unui sector agricol inteligent, rezilient și diversificat care garantează securitatea alimentară;
- stimularea îngrijirii mediului și a combaterii schimbărilor climatice și contribuția la îndeplinirea obiectivelor Uniunii legate de mediu și climă;
- consolidarea structurii socioeconomice a zonelor rurale;

**Obiectivele generale** sunt completate de obiectivul transversal al modernizării sectorului prin stimularea și împărtășirea cunoștințelor, prin promovarea inovării și a digitalizării în agricultură și în zonele rurale și prin încurajarea adoptării acestor măsuri.

#### **Obiective specifice:**

- sprijinirea veniturilor fiabile ale femeilor și a rezilienței în întreaga Uniune, în vederea îmbunătățirii securității alimentare;
- îmbunătățirea orientării spre piață și sporirea competitivității, inclusiv punerea unui accent mai puternic asupra cercetării, tehnologiei și digitalizării;
- îmbunătățirea poziției fermierilor în cadrul lanțului valoric;
- contribuie la energia sustenabilă, precum și la atenuarea schimbărilor climatice și la adaptarea la acestea;
- promovarea dezvoltării sustenabile și a gospodăririi eficiente a unor resurse naturale precum apa, solul și aerul;
- contribuirea la protejarea biodiversității, îmbunătățirea serviciilor ecosistemice și conservarea habitatelor și a peisajelor;
- atragerea tinerilor fermieri și facilitarea dezvoltării întreprinderilor din zonele rurale;
- promovarea ocupării forței de muncă, a creșterii economice, a incluziunii sociale și a dezvoltării locale în zonele rurale, inclusiv a bioeconomiei și a silviculturii sustenabile;
- îmbunătățirea răspunsului dat de agricultura UE exigențelor sociale referitoare la hrană și la sănătate, inclusiv la alimentele sigure, hrănitoare și sustenabile, la deșeuri alimentare și bunăstarea animalelor.

### **Programul Europa Digitală pentru perioada 2021 – 2027**

Programul are următoarele obiective generale: să sprijine transformarea digitală a economiei și a societății europene și să aducă beneficii cetățenilor și întreprinderilor europene. Programul va consolida capacitățile Europei în domenii cheie ale tehnologiilor digitale prin implementarea acestora pe scară largă, respectiv va extinde difuzarea și adoptarea acestora în domenii de interes public și de către sectorul privat.

Programul va avea cinci obiective specifice și obiective operaționale corespunzătoare:

- OS1 Calculul de înaltă performanță
- OS2 Inteligența artificială
- OS3 Securitatea cibernetică și încrederea
- OS4 Competențele digitale avansate

-OS5 Dezvoltarea, utilizarea optimă a capacităților digitale și interoperabilitatea

### ***Politici UE în domeniul energiei până în 2030***

Țintele stabilite pentru 2030 în cadrul politicii energetice sunt:

- Gaze cu efect de sera – o reducere de 40% a emisiilor de gaze cu efect de seră comparativ cu nivelurile din 1990
- Energii regenerabile – cel puțin 32% consum de energie regenerabilă, cu o clauză de revizuire ascendentă în 2023;
- Eficiență energetică – o țintă indicativă pentru o îmbunătățire a eficienței energetice la nivelul UE de cel puțin 32%, continuând ținta de 20% pentru 2020
- Piața internă de energie – sprijinirea finalizării pieței interne a energiei prin atingerea ținte de 10% de interconectare a energiei electrice până în 2020, în vederea atingerii a 15% până în 2030.

### ***Politica UE în domeniul schimbărilor climatice***

Propune ca și obiectiv pe termen lung (2050) reducerea emisiilor cu 80 – 95 % comparative cu nivelul din 1990. Strategia UE privind adaptarea la schimbările climatice include măsuri precum: utilizarea unei cantități mai mici de apă, adaptarea regulamentelor privind construcțiile, construcții împotriva inundațiilor, dezvoltarea unor culturi adaptate unor condiții de secetă.

Drumul către o economie neutră din punct de vedere climatic necesită acțiuni comune în șapte domenii strategice:

- Eficiență energetică;
- Implementarea de surse regenerabile;
- Mobilitate curată, sigură și conectată;
- Industrie competitivă și economie circulară;
- Infrastructură și interconectări;
- Bio-economie și scurgeri naturale de carbon;
- Captarea și stocarea carbonului pentru a face față emisiilor rămase.

### ***Pactul ecologic european (European Green Deal)***

Obiectivele propuse în cadrul acestui pact:

- Sporirea nivelului de ambiție al UE în materie de climă pentru 2030 și 2050;
- Furnizarea de energie curată, sigură și la prețuri abordabile;
- Mobilizarea sectorului industrial pentru o economie curată și circulară;
- Construirea și renovarea clădirilor într-un mod eficient din punct de vedere energetic și din punctul de vedere al utilizării resurselor;
- Accelerarea tranziției către o mobilitate durabilă și inteligentă;
- ”De la fermă la consumator”: conceperea unui sistem alimentar echitabil, sănătos și ecologic;
- Conservarea și refacerea ecosistemelor și a biodiversității;
- Reducerea poluării la zero pentru mediu fără substanțe toxice;
- Mobilizarea cercetării și încurajarea inovării;

### ***O nouă agendă europeană pentru cultură***

Noua agendă are trei obiective strategice, cu dimensiuni sociale, economice și externe:

1. Dimensiunea socială – valorificarea potențialului culturii și al diversității culturale pentru coeziunea și bunăstarea socială;
2. Dimensiunea economică – sprijinirea creativității bazate pe cultură în domeniul educației, al inovării, al creării de locuri de munca și al creșterii;
3. Dimensiunea externă – consolidarea relațiilor culturale internaționale.

Acțiuni transversale:

- Protejarea și valorificarea patrimoniului cultural

-Digital4Culture – strategie pentru a valorifica propunerile din domeniul drepturilor de autor, al audiovizualului și al radiodifuziunii.

### ***Politica UE în domeniul tursimului***

Își propune să mențină Europa pe primul loc ca și destinație și, în același timp, să maximizeze contribuția industriei la creștere și ocupare și să promoveze cooperarea între statele membre UE, în special prin schimbul de bune practici. În cadrul Comunicării Comisiei Europene ”Europa, destinația turistică nr. 1 la nivel mondial – un nou cadru politic pentru turism în Europa” au fost identificate patru acțiuni prioritare: stimularea competitivității în sectorul turismului european, promovarea dezvoltării unui turism sustenabil, responsabil și de calitate ridicată și consolidarea imaginii Europei ca o colecție de destinații sustenabile și de înalta calitate.

### ***CONTEXTUL NAȚIONAL DE DEZVOLTARE***

Conform Acordului de Parteneriat pentru perioada 2021-2027 la nivelul României se propune următoarea arhitectura a programelor operaționale aferente implementării politicii de coeziune la nivel național:

1. Programul Operațional Dezvoltare Durabilă (PODD)
2. Programul Operațional Transport (POT)
3. Programul Operațional Creștere Inteligentă, Digitalizare și Instrumente Financiare (POCIDIF)
4. Programul Operațional Sanatate(POS)
5. Programul Operațional Educație și Ocupare (POEO)
6. Programul Operațional Incluziune și Demnitate Socială (POIDS)
7. Programul Operațional de Tranzitie Justă(POTJ)
8. Programele Operaționale Regionale – implementate la nivel de regiune (8 POR)
9. Programul Operațional Asistență Tehnică (POAT)

La acestea se vor adăuga la nivel național:

1. Programul Acvacultura și Pescuit (PAP) – finanțat din FEPAM
2. Programul Național Strategic (PNS) – finanțat din FEADR
3. Programul InterregNext România-Republica Moldova
4. Programul Național Fondul azil, migrație și integrare
5. Programul Național Fondul securitate internă

### ***CONTEXT LOCAL DE DEZVOLTARE***

Analiza activităților economice desfășurate în comuna Baia relevă faptul că agricultura este sectorul dominant care a jucat rolul de refugiu economic, asigurând subzistența populației. Activitățile specifice sectorului industrial puține, în timp ce sectorul terțiar se caracterizează prin limitarea la serviciile strict necesare locuitorilor comunei și chiar prin absența unora dintre serviciile corespunzătoare unui nivel mediu de dezvoltare.

Dezvoltarea în perspectivă a comunei Baia se va axa în primul rând pe valorificarea rațională a resurselor locale, atât fizice, cât și umane. Astfel, din categoria resurselor fizice se are în vedere în primul rând potențialul agro – pedo – climatic, ca principala resursă care susține sectorul agricol), vegetația naturală, diversitatea speciilor, pădurea.

Se adaugă resursele umane ale comunei, din punct de vedere economic prezentând interes resursele de forță de muncă. Astfel, o creștere economică susținută implică folosirea cât mai completă și cu o eficiență sporită a forțelor de muncă. Comparativ cu alte județe, județul Suceava dispune de resurse importante de forță de muncă, ceea ce conduce la un cost redus al muncii. Caracteristicile comunei sunt însă sporul natural în scădere, debutul fenomenului de îmbătrânire a populației și emigrarea masivă, probleme care necesită rezolvarea prin crearea de noi locuri de muncă, asigurarea unor condiții moderne de viață, acces la servicii publice calitative, etc.

Totodată, dezvoltarea comunității trebuie să țină cont de caracterul limitat al resurselor (de capital uman, natural și financiar) ce împiedică o autoritate publică să gestioneze toate problemele comunității, precum și de alocarea echilibrată a acestora.

Evoluția din punct de vedere economic reprezintă un deziderat nu numai în scopul satisfacerii cerințelor materiale de bază ci și pentru asigurarea resurselor în scopul îmbunătățirii calității vieții, răspunzând cerințelor pentru ocrotirea sănătății, educație, dezvoltare socială și mediu înconjurător mai bun. Pentru a avea efecte benefice pe termen lung, dezvoltarea economică, socială și de mediu trebuie să constituie componente de bază ale *dezvoltării durabile*.

Realizarea obiectivelor generale se întemeiază pe aplicarea unui management care să conducă la dezvoltare și/sau regenerare, politicile, planificarea strategică, precum și realizarea programelor și proiectelor făcându-se cu respectarea câtorva direcții:

- ❖ Dezvoltarea durabilă, astfel încât pe termen lung să se producă schimbări de cultură și atitudine în ceea ce privește utilizarea resurselor de către populație și agenții;
- ❖ Realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public - privat;
- ❖ Integrarea politicilor atât pe orizontală, pentru a se realiza un efect sinergic simultan între sectoare, cât și pe verticală, având în vedere corelarea și integrarea politicilor de dezvoltare a comunei cu politicile de dezvoltare ale județului și ale regiunii din care face parte;
- ❖ Managementul resurselor, ce presupune integrarea fluxurilor de resurse energetice, materiale, financiare și umane, precum și integrarea fluxurilor de resurse energetice și materiale într-un ciclu natural;
- ❖ Fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare în baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;
- ❖ Identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acesteia; corespondența între lansarea unui program sau proiect și nevoile comunității;
- ❖ Protecția mediului;
- ❖ Asigurarea publicității informațiilor cu impact în investiții (informații topografice, informații statistice, regulamentul de urbanism, planul de urbanism general și planurile de urbanism zonal).

Posibilitatea realizării unei creșteri economice durabile se impune a fi valorificată prin intervenția adecvată a tuturor factorilor conștienți care acționează la nivel economic și nu numai. Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare a potențialului economic disponibil și intensificarea creșterii economice este necesară întocmirea și aplicarea unei strategii rigurose fundamentate care să aibă ca obiectiv pe termen scurt refacerea și depășirea nivelului economic general realizat anterior anului 1989, iar ca obiectiv pe termen lung atingerea unui nivel economic net superior.

Din evaluarea stării economico-sociale a comunei și din analiza posibilităților plauzibile de evoluție pozitivă în viitor a spațiului studiat, au rezultat o serie de priorități și oportunități ce pot jalona perspectiva acestei comune. Propunerile sunt prezentate pe domenii, în funcție de eficiența lor socială și economică și au valoare orientativă.

**Prioritățile în cadrul dezvoltării** urbanistice a comunei decurg din necesitățile imediate semnalate. Îndeplinirea acestor deziderate se va putea face în funcție de fondurile de care dispune comuna – fonduri proprii, alocate de la bugetul statului sau fonduri europene. Ordinea acestor priorități se va stabili de către consiliul local.

### 3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

- **Poziția comunei în rețeaua județeană**

Relațiile în teritoriu s-au stabilizat la un anumit nivel corespunzător intereselor și dorințelor populației.

Se recomandă elaborarea și implementarea unui plan de popularizare a informațiilor, pe termen lung, menite să consolideze relația comunei cu municipiile Fălticeni și Suceava și cu localitățile vecine.

Totodată se dorește continuarea și îmbunătățirea relațiilor cu comunele învecinate, organizarea de acțiuni comune în domeniile: cultură, învățământ, sănătate, comerț și petrecerea timpului liber.

- **Căile de comunicație și transport**

La nivel zonal, municipiul Suceava va constitui principalul element de legătură între circulația nord-sud și est-vest, asigurând relații directe cu municipiile Fălticeni, Suceava, Piatra Neamț, Botoșani, Bacău. Accesul către reședința de județ - municipiul Suceava – se realizează prin intermediul DN 2E -Fălticeni DN2- Suceava.

Îmbunătățirea relațiilor în teritoriul administrativ și în aria de polarizare vor fi asigurate prin modernizarea legăturilor directe pe drumuri comunale și locale, și extinderea traseelor transportului în comun.

În interiorul localității Baia s-au propus pe lângă trama stradală existentă, trasee de străzi noi, uneori cu ușoare modificări a celor vechi, iar pentru fluidizarea traficului s-a reanalizat pe fiecare stradă profilul (vezi Planșa 3.1.3.2).

- **Mutații intervenite în folosința terenului**

Nu se întrevăd mutații majore în privința folosinței terenurilor, fac excepție următoarele situații:

- reducerea terenurilor agricole, a terenurilor neproductive și a celor cu risc de alunecare în favoarea plantațiilor de protecție și spațiilor verzi, în intravilan;
- extinderea suprafeței de spații verzi prin introducerea în categoria spațiilor verzi a unor zone aflate de-a lungul apelor, scuarurilor și în jurul obiectivelor de utilitate publică.
- recuperarea terenurilor afectate de depuneri de deșeuri și dejecții zootehnice, redarea lor în circuitul agricol sau silvic;
- trecerea din folosință agricolă a terenurilor din extravilan în terenuri destinate construcțiilor de locuințe, dotări, drumuri și spații verzi, conform propunerilor de extindere a intravilanului din planșele de reglementări.

De regulă aceste terenuri trec din domeniul privat în domeniul public sau privat.

- **Lucrări majore propuse în teritoriu**

Posibilitățile majore de dezvoltare în teritoriu vor fi asigurate și de următoarele elemente potențiale:

- extinderea sistemului de alimentare cu apă;
- extinderea sistemului de canalizare;
- înființarea rețelei de gaz.
- dezvoltarea infrastructurii de drumuri pentru accesare a zonelor turistice, permițând astfel punerea în valoare a cadrului natural și atragerea turiștilor;

- **Deplasări pentru muncă**

Deplasările pentru muncă se vor menține la nivelul actual, forța de muncă locală disponibilă va trebui absorbită în activități de industrie mică și servicii.

Chiar dacă navetismul s-a diminuat considerabil, datorită perioadei dificile a tranziției, fenomenul se perpetuează prin specialiștii din domeniile învățământ, sănătate, justiție, finanțe, sau absolvenții instituțiilor de studii superioare.

Forța de muncă excedentară va trebui să fie ocupată de piața locală, pentru stoparea declinului demografic și a procesului de degradare a structurilor demografice.

- **Dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare**

Se prevede o atenuare a discrepanțelor dintre nivelul de dezvoltare al zonei studiate și cel al zonei urbane mai apropiate, prin asigurarea unor condiții de trai moderne și prin mărirea gradului de confort, în acest scop fiind necesară în primul rând introducerea componentelor esențiale de echipare edilitară: extindere rețea de alimentare cu apă, canalizare inclusiv pe suprafețele propuse pentru introducere în intravilan, înființare rețea gaz, sistem de colectare a deșeurilor și modernizare a infrastructurii de transport.

### 3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICO - SOCIALE

Dezvoltarea economica ulterioara a comunei Baia este marcată puternic de resursele de care dispune colectivitatea: cadrul natural și cadrul antropic.

#### a. Măsuri strategice

1. *Crearea infrastructurii si a cadrului normativ local* în vederea stimulării și atragerii producătorilor agricoli. Prin măsuri concentrate pe o perioada lunga de timp, se va putea trece de la agricultura de subzistență practică în prezent, la o agricultura performantă.

În contextul actual, infrastructura fizică poate fi gestionate de administrația locală mai ales, în contextul programelor de dezvoltare susținute de fonduri europene. Cadrul normativ local – permisiuni, restricții, taxe, avize, acorduri, autorizații – este extrem de important si se poate asigura prin:

- Rezervarea de terenuri: în intravilan cu aceasta funcțiune;
- Punerea la dispoziția spre concesiune a unor terenuri în extravilan, proprietatea comunei;
- Acordarea unei palete largi de permisiuni prevazute în PUG;
- Acordarea de facilități la plata taxelor si impozitelor;
- Simplificarea documentelor;
- Susținerea în mod special a investitorilor care asigura servicii complementare activității fermelor;
- Spații de depozitare;
- Servicii de colectare si distribuție a produselor;
- Servicii de mecanizare;
- Servicii sanitar-veterinare;
- Servicii de consultanța agricolă.

2. *Sprrijinirea activitaților de mica industrie, servicii*, în baza unui plan de masuri pe termen lung care sa faciliteze dezvoltarea unor ramuri industriale foarte benefice pentru zonă.

3. *Stimularea activității turistice*: alocarea de terenuri cu funcțiune turistică dominantă și funcțiuni complementare corespunzatoare; stabilirea unei numar de cerințe de conformare a construcțiilor deja făcute: în zona centrala arhitectura unitară, tradițională; amplasarea judicioasa în parcela/lot, aliniament; stabilirea unei politici de dispersare uniforma în teritoriu a unităților turistice; rezervarea unor suprafețe de teren pentru amenajari speciale în zona montana (trasee turistice, zone de picnic, campare, zone de belvedere etc.).

#### b. Masuri în continuare

Cazurile critice în dezvoltarea economică a comunei sunt: turismul și agrementul care se pot rezolva numai prin aplicarea unor strategii pe termen lung. Celelalte aspecte ale activității economice se pot stimula prin masuri punctuale, în continuare, care pot avea efecte imediate:

1. *Completarea infrastructurii rurale de baza*: extinderea rețelelor de distribuția apei, alimentare cu energie electricasi a gazelor naturale, cât si a rețelei de canalizare menajera pe suprafața nou introdusa în intravilan, modernizarea strazilor, etc.

Prin aceste masuri se va crea cadrul minim de dezvoltare economica a comunei, cresterea confortului populației, favorizând amplasarea în intravilan a unor unități de producție, servicii, comerț, complementare cu cele deja existente .

## 2. Stimularea dezvoltării serviciilor și comerțului:

În aceasta direcție se va avea în vedere două mari categorii de servicii:

- destinate populației: îngrijire personală, reparații inventar gospodăresc, accesare IT, comunicație, transport local, sănătate, cult, cultură, învățământ, comerț cu produse de larg consum.
- destinate sectorului productiv: mecanizarea agriculturii, reparații utilaje, echipamente, colectarea și distribuirea producției, depozitare materiale diverse, comerț en-gros și en-detail cu materii prime și materiale (combustibil, semințe, îngrășăminte, unelte, scule, utilaje, echipamente, etc.);

### ➤ Dezvoltarea turismului

Consecință a stadiului actual de dezvoltare economică, caracterizat ca inferior, datorită lipsei unei infrastructuri adecvate (drumuri modernizate, accese), economiei bazate pe o agricultură subzistențială, care nu generează surplus, turismul nu reprezintă, în momentul de față o opțiune viabilă pentru dezvoltarea imediată a comunei.

Într-o primă fază, dezvoltarea trebuie să aibă în vedere remedierea deficiențelor existente și asigurarea utilităților corespunzătoare unui nivel de viață decent. O dată remediate problemele actuale, se poate trece la o nouă etapă de dezvoltare, prin conturarea turismului. Formele de turism adecvate condițiilor naturale și potențialului turistic al comunei Baia sunt *agroturismul și turismul de weekend*.

**a) Turismul de weekend** – este asimilat turismului de agrement, fiind caracteristic zonelor care beneficiază de un cadru natural deosebit, în care se încadrează și comuna Baia.

Principalele dotări necesare sunt baza de cazare specifică (pensiuni agroturistice, minihoteluri, campinguri) și structurile de agrement, cât mai variate.

Dezvoltarea turismului de weekend presupune:

- realizarea unor structuri turistice de cazare – pensiuni agroturistice – sau valorificarea excedentului de locuit din locuințele rezidenților din comună;
- amenajarea în comuna Baia a unor *baze de agrement*: căsuțe de vacanță, miniteren de sport;
- realizarea unor structuri de alimentație publică atractive, de tip han, popas turistic, terase în aer liber;
- amenajarea unor spații de campare și dotarea acestora cu utilitățile specifice (grupuri sanitare, apă curentă, iluminat etc.);
- amenajarea unor spații destinate ieșirilor în aer liber: spații pentru picnic, vetre pentru foc, puncte de colectare a gunoierului menajer;

### **b) Turismul rural și agroturismul**

*Turismul rural* este acea formă de turism care este practică în mediul rural, “la țară” în așezări umane la scară redusă, economia bazată pe producția proprie și structuri tradiționale ale societății, și se referă la rural ca activități și stiluri de viață specifice lumii satului.

*Agroturismul* este definit ca un ansamblu de bunuri și servicii oferite de gospodăria țărănească spre consumul persoanelor care, pentru o anumită perioadă de timp, vin în mediul rural pentru relaxare, odihnă și agrement, pentru satisfacerea unui hobby, pentru studiu sau documentare, precum și pentru alte activități specifice. Agroturismul este principala formă de turism care se va regăsi în oferta de produs turistic a pensiunilor agroturistice.

Dezvoltarea turismului rural și a agroturismului în comuna Baia trebuie să ia în considerare următoarele aspecte:

- modernizarea echipărilor edilitare ale comunei în vederea creării posibilităților de dezvoltare a agro-turismului: finalizarea rețelelor de alimentare cu apă, de canalizare;
- construcția, modernizarea, extinderea și dotarea locuințelor cu utilități moderne, în vederea practicării agro-turismului prin valorificarea surplusului de camere de locuit ale locuințelor populației;
- realizarea de proiecte pentru atragerea fondurilor europene în vederea construirii de pensiuni agroturistice;
- valorificarea produselor obținute în gospodării prin agricultura locală (produse lactate, fructe, produse de panificație, produse din carne, etc.) în oferta de agro-turism - asigurarea mesei - ca urmare a cerinței tot mai mari a turiștilor pentru produsele naturale;
- dezvoltarea unei oferte turistice în care să fie inclusă participarea la activități specifice gospodăriei rurale, ca și atracții turistice, de exemplu excursii la stână, o zi la strânsul fânului, plimbări cu căruța, experiențe gastronomice;
- inițierea turiștilor în practicarea anumitor meșteșuguri tradiționale (încondeierea ouălor, cusături, împletituri din lemn, etc.);
- promovarea structurilor de alimentație publică bazate pe gastronomia locală: includerea în meniurile restaurantelor și pensiunilor agroturistice a specialităților culinare autohtone, tradiționale;
- păstrarea elementelor de arhitectură tradițională în vederea creării unei imagini turistice atrăgătoare a comunei dar și pentru sublinierea autenticității locurilor.

Conștientizarea populației locale privind importanța pe care o are protejarea și păstrarea cât mai intactă a întregului potențial turistic de care dispune comuna va permite evitarea epuizării acestor resurse de bază care pot oferi stabilitate și bunăstare comunității locale.

### **3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI**

#### **ESTIMAREA POPULAȚIEI. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE**

Comuna Baia a fost marcată, în dezvoltarea sa, de poziția sa față de spațiul urban, dar și de resursele sale naturale. Se poate spune că teritoriul analizat se înscrie în tipologia relațiilor de polarizare urban-rural, caracterizate prin fluxuri de migrație în ambele sensuri și schimburi economice.

Evoluția populației comunei, prezentată pe larg în capitolul privind situația existentă, a fost marcată de alternanța fazelor de creștere cu cele de scădere, fenomen tipic pentru perioada de tranziție traversată.

Dintre disfuncționalitățile cu care se confruntă teritoriul, cea mai gravă este cea legată de degradarea structurilor demografice, în special îmbătrânirea populației, corelată cu scăderea natalității și valorile ridicate ale ratei mortalității, dar și lipsa de atractivitate pentru locuire, tradusă printr-un bilanț migratoriu negativ.

Pentru estimarea evoluției viitoare a populației, trebuie luați în calcul 3 parametri, ce influențează în mod direct: fertilitatea, natalitatea și mortalitatea. La aceștia se adaugă un alt factor cu pondere semnificativă în comportamentul demografic, și anume situația economică a populației din comună. Analiza situației existente în domeniul demografic a arătat că teritoriul dispune de un potențial fertil bun, ce combinat cu valorile în mod tradițional ridicate, ar permite reabilitarea structurilor demografice. Acest atu este însă periclitat de situația economică defavorabilă a comunei, ce determină pierderi demografice prin emigrație.

Putem crea un scenariu de evoluție viitoare a populației comunei Baia pentru orizontul de prognoză 2036, care să aibă în vedere următoarele:

- natalitatea se va menține la valori apropiate de cele actuale în perioada următoare, poate ușor mai ridicate, având în vedere potențialul fertil al comunei;

- printr-o mai bună educație sanitară și facilitarea accesului la serviciile sanitare, mortalitatea poate scădea ușor, menținându-se totuși la valori mai ridicate datorită efectivului numeros al populației vârstnice;
- bilanțul migratoriu se va menține negativ, chiar dacă revigorarea economică poate conduce la o ușoară reabilitare a valorilor sale.

Având ca bază de referință populația comunei în intervalul 2012-2025, putem elabora 3 variante de prognoză, înglobând premisele scenariului anterior.

### Varianta I de prognoză:

Varianta I de prognoza a populației comunei Baia estimează evoluția efectivului demografic pana la nivelul anului 2036 în funcție de ritmul anual de creștere înregistrat în perioada 2012-2018.

POPULAȚIA ÎN 2012 (PERS.)	POPULAȚIA ÎN 2018 (PERS.)	RITMUL MEDIU ANUAL DE CREȘTERE (%)
7354	7539	0,42

Sursa: Date prelucrate în funcție de Fisa localitatii INSSE București, 2026

În această perioadă, populația va cunoaște o creștere, ritmul anual fiind de 0,42%. Considerând acesta drept interval de referință și presupunând că se va menține aceeași tendința în următorii ani, estimarea evoluției populației pentru orizontul 2036 se calculează după următorul algoritm:

Anul 2026:  $7662 \times 1,0042 = 7694$  locuitori

Anul 2031:  $7694 \times 1,0042^5 = 7857$  locuitori

Anul 2036:  $7857 \times 1,0042^5 = 8023$  locuitori

Așadar, conform acestei variante de prognoză, populația comunei Baia ar continua să crească până în anul 2036, cu 361 persoane.

### Varianta II de prognoză:

A doua varianta de prognoza a populației are drept baza ritmul anual de creștere înregistrat în perioada 2018-2025. În acest interval, tendința a fost de creștere demografică.

POPULAȚIA ÎN 2018 (PERS.)	POPULAȚIA ÎN 2025 (PERS.)	RITMUL MEDIU ANUAL DE CREȘTERE (%)
7539	7662	0,23

Sursa: Date prelucrate în funcție de Fisa localitatii INSSE București, 2026

Aplicând algoritmul de calcul utilizat și pentru prima variantă, estimările demografice pentru comuna Baia pentru orizontul 2036 sunt următoarele:

Anul 2026:  $7662 \times 1,0023 = 7680$  locuitori

Anul 2031:  $7680 \times 1,0023^5 = 7769$  locuitori

Anul 2036:  $7769 \times 1,0023^5 = 7859$  locuitori

Așadar, conform acestei variante, populația comunei va atinge în anul 2036 cifra de 7859 locuitori. Aceasta este o variantă optimistă de evoluție, dar cu un ritm mult mai lent.

### Varianta III de prognoză:

POPULAȚIA ÎN 2012 (PERS.)	POPULAȚIA ÎN 2025 (PERS.)	RITMUL MEDIU ANUAL DE CREȘTERE (%)
7354	7662	0,32

Sursa: Date prelucrate în funcție de Fisa localității INSSE București, 2026

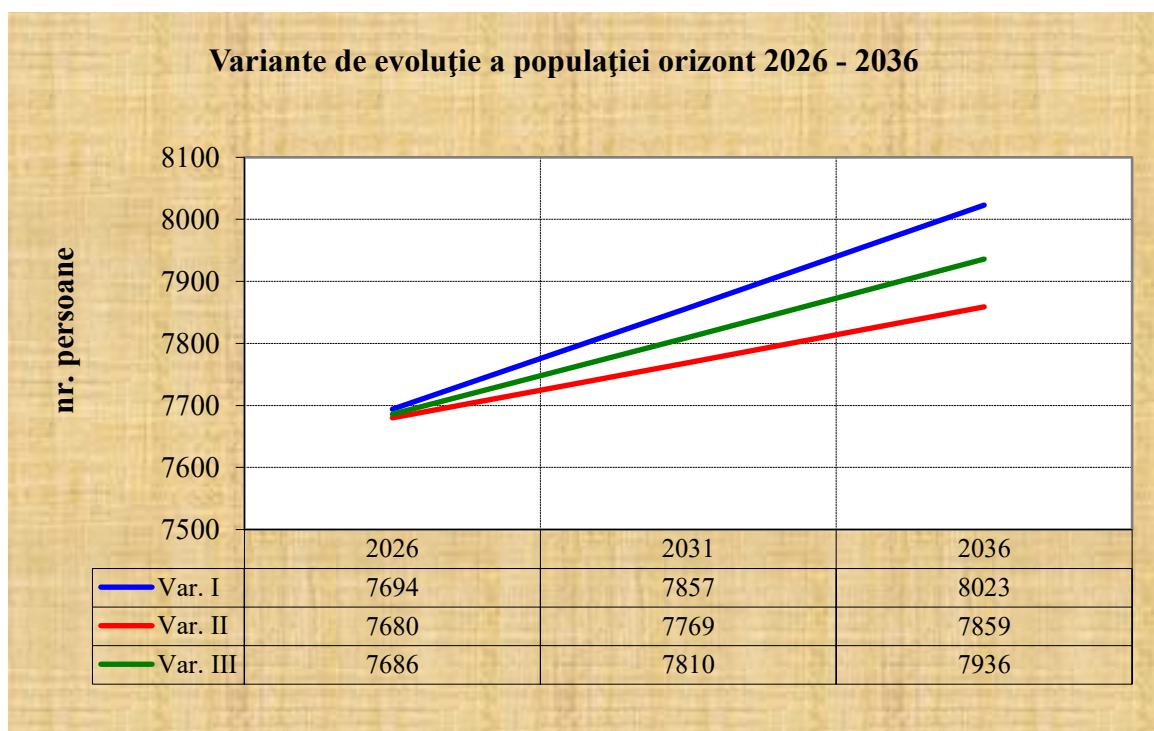
În această variantă, populația comunei Baia va scădea, dar o scădere medie:

Anul 2026:  $7662 \times 1,0032 = 7686$  locuitori

Anul 2031:  $7686 \times 1,0032^5 = 7810$  locuitori

Anul 2036:  $7810 \times 1,0032^5 = 7936$  locuitori

Valoarea ritmului mediu anual de creștere înregistrată a fost pozitivă. Conform acestei ipoteze, evoluția viitoare a populației va fi una crescătoare, dar o evoluție medie, care va constitui baza pentru dimensionarea urbanistică a comunei până în anul 2036.



Sursa: Sursa: Date prelucrate în funcție de Fisa localității INSSE București, 2026

**Așadar o populație de 7859 locuitori poate fi considerată drept bază pentru planificarea urbanistică a teritoriului pe următorii 10 ani (2036).**

### Obiective privind dezvoltarea structurii socio-economice

Creșterea demografică pe teritoriul comunei Baia, corelate cu domeniul economic, impun direcțiile principale de urmat în elaborarea unei strategii de dezvoltare durabilă în aceste sectoare.

Comuna prezintă actualmente un profil economic terțiar corelet cu un grad bun de dezvoltare și a sectorului secundar, prin activitățile de comerț, servicii, transporturi, dar și industriale ce se desfășoară pe teritoriul său.

Activitățile curente însă nu sunt suficiente pentru a absorbi integral forța de muncă disponibilă pe teritoriul comunei. De asemenea, cea mai mare parte din populația ocupată în domeniul agriculturii nu este salariată cu forme legale, acesta fiind practic un deșeu pentru munca "la negru".

Comuna Baia se confruntă, de asemenea, cu câteva probleme de natură demografică, dintre care cele mai grave sunt rata natalității în scădere și rata mortalității în creștere, datorată atât efectivului numeros al populației vârstnice, cât și factorilor ce țin de accesului redus la informare,

servicii de sănătate, condiții de viață, obiceiuri pernicioase, etc. De asemenea, o problemă majoră este emigrația.

Strategia de dezvoltare socio-economică va avea așadar în vedere:

- stoparea declinului și a degradării structurilor demografice;
- ameliorarea stării de sănătate a populației;
- creșterea numărului de locuri de muncă, concomitent cu creșterea veniturilor populației;
- stoparea emigrației;
- reducerea ponderii populației ocupate în agricultură și creșterea celei ocupate în sectorul terțiar;
- creșterea gradului de confort al locuințelor;
- creșterea nivelului de viață a locuitorilor;

Dezvoltarea pe termen mediu și lung a mediului social al comunei Baia poate fi stimulată prin stabilirea și atingerea unor obiective sectoriale, care includ:

- ❖ Stabilizarea populației în comună prin creșterea atractivității sub aspectul pieței muncii (locuri de muncă în terțiar, în special pentru populația tânără);
- ❖ Ameliorarea stării de sănătate a populației prin creșterea accesibilității la servicii medicale de calitate, mai ales având în vedere ponderea populației vârstnice;
- ❖ Creșterea nivelului de instruire a populației, cu implicații directe în calitatea resurselor umane;
- ❖ Dezvoltarea infrastructurii edilitare și de transport;
- ❖ Asigurarea accesului echitabil la dotările edilitare pentru toți locuitorii comunei, care se reflectă în confortul spirit al populației.

*Starea de sănătate* a populației este un aspect fundamental pentru analiza nivelului de trai, dar și a resurselor umane din comună. Strategia de dezvoltare economico-socială durabilă a comunei Baia ar trebui să prevadă o serie de măsuri de reabilitare și modernizare a clădirilor din domeniul sanitar, de informare a populației cu privire la factorii de risc pentru sănătatea umană, precum și de monitorizare a acestora.

Câteva propuneri în acest sens ar fi următoarele:

- Asigurarea accesului populației la servicii medicale de calitate;
- Creșterea calității serviciilor de asistență socială;
- Dotarea și echiparea cabinetelor medicale;
- Realizarea unui sistem de îngrijire la domiciliu pentru persoanele dezavantajate (persoane în vârstă sau cu dizabilități), în contextul în care un studiu diagnostic în domeniul social relevă acest aspect;
- Derularea unor programe / campanii de educare și informare a populației privind starea generală de sănătate și comportamentul adecvat pentru prevenție.

Este necesară asigurarea unui nivel superior al *procesului educațional*, pentru populația de pe teritoriul comunei, atât prin calitatea infrastructurii și a materialelor didactice, cât și prin corelarea programei și a materiilor cu cererea de forță de muncă de pe piață.

Pentru îmbunătățirea educației din comună se recomandă:

- ameliorarea calității serviciilor în ceea ce privește dotările unităților de învățământ: spațiile de învățământ (săli de clasă, laboratoare), terenuri de sport, echipamentele informatice, dotările sanitare și asigurarea cu agent termic;
- dimensionarea corpului didactic în funcție de efectivul școlar și asigurarea calificării corespunzătoare a acestora;
- aducerea la parametri optimi de funcționare a clădirilor în care funcționează școlile și grădinițele din teritoriu; precum și construirea unor noi unități;

- acordarea unei mai mari atenții învățământului vocațional și tehnic, corelată cu piața forței de muncă;
- încurajarea tinerilor (și în egală măsură, a părinților, având în vedere efortul financiar pe care trebuie să îl facă aceștia) pentru a urma studiile liceale și superioare;
- stimularea familiilor rrome pentru a limita abandonul școlar în rândul populației minoritare de vârstă școlară.

Propunem realizarea unor proiecte pe următoarele teme:

- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale;
- Promovarea și dezvoltarea activităților meșteșugărești și de artizanat;
- Creșterea nivelului de cunoaștere și utilizare a tehnologiilor de informație și comunicare.

*Dezvoltarea forței de muncă* este un alt domeniu prioritar în care sunt necesare acțiuni de susținere, care includ:

- integrarea forței de muncă în structurile economice locale și din localitățile apropiate;
- organizarea unor cursuri de reconversie profesională a populației șomere, în parteneriat cu AJOFM sau organizații abilitate pentru aceste activități;
- informarea populației în privința importanței urmării cursurilor de reconversie profesională și a posibilităților reale oferite de acestea pentru reintegrarea pe piața muncii la nivelul comunei.

Pentru creșterea numărului de locuri de muncă la nivel de comună este necesară dezvoltarea unor sectoare economice cu potențial. Este vorba atât despre activitățile deja existente la nivel de comună și care trebuie să fie optimizate (agricultură, industrie, comerț), precum și de unele pentru care există potențial, dar nu a fost valorificat până în prezent. Este cazul turismului, precum și a activităților ce promovează tradițiile și obiceiurile locale.

Toate activitățile cu profil agricol din comună trebuie practicate la standardele europene, utilizând atât utilaje mecanizate și performante, dar și personal calificat. În acest sens, înființarea fermelor zootehnice și asociațiilor agricole este un demers foarte util pentru localnici deoarece creează un statut juridic ce facilitează atragerea unor mijloace de finanțare, precum și creșterea numărului de locuri de muncă remunerate corespunzător. Cel mai important aspect ar fi că în agricultură este nevoie de personal calificat, care să cunoască atât tehnologiile cele mai noi, cât și legislația din domeniu, astfel încât să poată proiecta, coordona și executa în mod corespunzător lucrările. Ar fi o șansă oferită tinerilor absolvenți ai instituțiilor de învățământ cu profil agricol și silvic de a rămâne în comună. În același timp, ținând cont de acest potențial cert de care comuna dispune, în perspectiva formării personalului calificat în domeniu, este necesară corelarea programei de învățământ sau chiar înființarea unor clase de profil pentru orientarea elevilor.

Realizarea obiectivelor menționate presupune implementarea unor programe / proiecte care țin pe de o parte de sfera dezvoltării economiei locale (legată de oferta de locuri de muncă), iar pe de alta de locuire și servicii publice (în relație cu creșterea atractivității pentru populație, dar și pentru agenții economici).

*Mișcarea demografică* cu o tendință defavorabilă pe termen lung și procesul de îmbătrânire a populației trebuie contracarate printr-o serie de măsuri:

- sprijinirea natalității prin facilități (financiare, asistență și consiliere medicală) asigurate tinerelor mame și creșterea quantumului alocațiilor pentru copii;
- reținerea tineretului instruit (învățători, profesori, cadre medicale) originar din comună prin acordarea unor facilități de tipul bonificațiilor, primelor de instalare, sau suport pentru construcția de locuințe (concesionarea unor terenuri ale primăriei, etc.);

În ceea ce privește *locuirea*, creșterea atât a suprafeței construite, cât și a numărului de locuințe denotă o îmbunătățire a calității fondului locativ. Excepție fac unele locuințe mai vechi, din

materiale nedurabile sau care nu au beneficiat de lucrări de modernizare (datorită puterii economice scăzute) sau cele construite în zone de risc.

Creșterea gradului de confort poate fi realizată prin:

- utilizarea de materiale durabile pentru construcții, păstrându-se însă pe cât posibil valorile și materialele locale;
- realizarea construcțiilor în conformitate cu proiectele de specialitate și cu reglementările urbanistice;
- corelarea amplasării locuințelor cu protecția zonelor vulnerabile și evitarea zonelor de risc (în special terenuri inundabile și afectate de eroziune pluvială)
- racordarea la rețelele de utilități.

### 3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

#### • Căi de comunicație – Propuneri și priorități

Analizând situația existentă și problemele rețelei rutiere din cadrul comunei Baia, se impun câteva măsuri urgente pentru intrarea în normalitate, și anume:

- modernizare drumuri comunale;
- modernizare drumuri locale și sătești;
- amenajare poduri și podete;
- realizarea și amenajarea de noi drumuri sătești în zonele de extinderi ale intravilanelor prin asfaltare;
- amenajarea stațiilor de călători;
- realizarea de spații de parcare;
- instalarea pe drumurile comunale și județene a marcajelor și indicatoarelor rutiere;
- decolmatarea și curățarea șanțurilor și rigolelor aferente drumurilor și construirea de rigole acolo unde acestea lipsesc;
- amenajarea profilelor transversale în intravilan conform PUG - ului comunei;
- îmbunătățirea stării de mobilitate a drumurilor județene și comunale urmărindu-se creșterea capacității portante prin consolidarea sistemelor rutiere (ranforsări), modernizări, tratamente bituminoase, alegerea soluției fiind determinată de condițiile locale și recomandărilor de specialitate.

#### **Observații:**

Neexecutarea la timp a acestor lucrări va duce la creșterea dificultăților de remediere atât din punct de vedere tehnic cât și din punct de vedere al cheltuielilor.

Profilele de drumuri figurate în planșa reglementări au ținut cont de profilele tramei existente și reglementările legislației în vigoare. Asigurarea spațiilor pentru parcaje se va face în conformitate cu prevederile R.L.U. (Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale – M.O. partea I, Nr. 138 bis, 6.IV. 1998).

**Rețeaua de drumuri din cadrul teritoriului administrativ al comunei Baia, județul Suceava va respecta condițiile:**

Administrarea drumurilor se realizează de Administrația Națională a Drumurilor, sub autoritatea Ministerului Transporturilor. Organizarea și funcționarea Administrației Naționale a Drumurilor se va aproba prin Hotărâre a Guvernului conform Art. 21 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998 (1), modificată și completată cu **legea nr. 198/ 9 iulie 2015 privind aprobarea OG nr.7/2010.**

Privitor la suprafețele de teren aferente drumurilor publice din **OG 43/1977**, art 14,15,16,17, se vor respecta prescripțiile:

- Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.
- Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de arta.

- **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidari ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevazute în anexa nr. 1 la prezenta ordonanță.

- Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă.

- **Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevazute în anexa nr. 1.

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

CATEGORIA DRUMULUI	DRUMURI NAȚIONALE (M)	DRUMURI JUDEȚENE (M)	DRUMURI COMUNALE (M)
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	22	20	18

Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le-au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

b) executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum; c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Sectoarele de drumuri naționale, incluzând și lucrările de arta, amenajările și accesoriile aferente, situate în intravilanul reședințelor de județe și al municipiilor, sunt în administrarea consiliilor locale respective." conform Art. 21 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998 (2).

Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice, conform Art. 18 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, sunt obligați să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiția ca această operațiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

Pentru drumurile situate în intravilan sunt impuse următoarele conform Art.19 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998 și modificată și completată cu **legea nr. 198/ 9 iulie 2015 privind aprobarea OG nr.7.**

(1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

(3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

**(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.**

CATEGORIA DRUMULUI	DRUMURI NAȚIONALE (M)	DRUMURI JUDEȚENE (M)	DRUMURI COMUNALE (M)
Distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor minim	13	12	10

(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite conform prevederilor alin. (4), constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului.

**(6) Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, respectiv pe sectorul de drum aflat între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în două-trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor."**

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului înconjurător și de planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit Legii, precum și de normele tehnice în vigoare și conform Art. 24 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Documentațiile privind proiectarea construcției, reabilitarea și modernizarea drumurilor se întocmesc cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu avizele prevăzute în normele metodologice și conform Art. 25 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Se vor respecta prevederile cuprinse în Ordonanța 43 din 28.08.1997 privind regimul drumurilor, Anexa1 referitoare la zonele de siguranță ale drumurilor. Acestea sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

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

Toate aceste situații se întâlnesc pe teritoriul administrativ al comunei.

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

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

În zona mediană a autostrăzilor și a celorlalte drumuri publice se pot amplasa numai instalații destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației. »(art. 47 alin 1, 2 Ord 7/2010)

### **Administrarea drumurilor**

Ministerul Transporturilor este organul administrației publice centrale care exercită prerogativele dreptului de proprietate publică a statului în domeniul drumurilor naționale conform Art. 20 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, modificată și completată cu legea nr. 198/ 9 iulie 2015 privind aprobarea OG nr.7.

Administrarea drumurilor naționale se realizează de Administrația Națională a Drumurilor, sub autoritatea Ministerului Transporturilor. Organizarea și funcționarea Administrației Naționale a Drumurilor se va aproba prin Hotărârea Guvernului conform Art. 21(1) din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Sectoarele de drumuri naționale, incluzând și lucrările de artă, amenajările și accesoriile aferente, situate în intravilanul reședințelor de județe și al municipiilor, sunt în administrarea consiliilor locale respective conform Art. 21(2) din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998 modificată și completată cu legea nr. 198/ 9 iulie 2015 privind aprobarea OG nr.7.

Administrarea drumurilor județene se asigură de către consiliile județene, iar a drumurilor de interes local, de către consiliile locale pe raza administrativ-teritorială a acestora. Fac excepție sectoarele de drumuri județene, situate în intravilanul localităților urbane, inclusiv lucrările de artă, amenajările și accesoriile aferente, care vor fi în administrarea consiliilor locale respective conform Art. 22 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, modificată și completată cu legea nr. 198/ 9 iulie 2015 privind aprobarea OG nr.7.

### **Distanțele care trebuie respectate pentru dezvoltarea capacității de circulație:**

Amplasarea unor obiective economice sau de alta natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum public se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării construcțiilor conform Art. 26 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998 modificată și completată cu legea nr. 198/ 9 iulie 2015 privind aprobarea OG nr.7.

Intersecțiile între drumuri se realizează denivelat sau la același nivel, în funcție de categoriile drumurilor și de traficul rutier, cu respectarea legislației în vigoare. Cheltuielile privind aceste lucrări sunt în sarcina celor care au în administrare sau în proprietatea drumul pe care se desfășoară traficul ce impune amenajarea sau modificarea intersecției conform Art. 27(1). din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Amenajarea intersecțiilor la același nivel între două sau mai multe drumuri se face cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe drumul de categorie superioară conform Art. 28 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Pe drumurile publice, conform Art. 43 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, sunt interzise:

- a. competițiile sportive, fără avizul prealabil al administratorului drumului și al Poliției rutiere. Organizatorii poartă răspunderea și i-au toate măsurile pentru siguranța traficului rutier și redarea ulterioară a drumului pentru circulația publică, în condițiile existente anterior organizării competiției.

- b. intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roți sau pe șenile, precum și pierderea, prin scurgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție sau de alte materii.
- c. curățarea sau spălarea vehiculelor de pământ, de materiale sau de alte substanțe aceasta se va realiza înainte de a pătrunde în drum și numai pe suprafețe special amenajate prin grija administratorului drumului.
- d. scurgerea lubrifianților, a unor produse inflamabile, toxice sau de altă natură.
- e. ocuparea, prin depozitare, a părții carosabile, a stațiilor mijloacelor de transport în comun, a șanțurilor, trotuarelor, pistelor și zonelor de siguranță a drumului, precum și afectarea stării de curățenie a acestora.
- f. circulația autovehiculelor pe acostamente, pe șanțuri, pe trotuare, pe spații de siguranță ale drumurilor ori pe banda mediană a autostrăzilor.
- g. circulația pe drumurile publice, modernizate, a vehiculelor cu pneuri cu cuie, cu șenile, fără bandaje de protecție, precum și transportul prin târâre a unor obiecte sau materiale prin excepție este admisă circulația vehiculelor aparținând Ministerului Apărării Naționale sau Ministerului de Interne, în cazul în care nu exista posibilitatea evitării drumurilor publice modernizate, cu acordul și în condițiile stabilite de administratorul acestora."

#### **Aprobarea amplasării de construcții și instalații în zona drumului public**

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 al administratorului drumului conform Art. 46 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Reglementări în zona drumului conform Art. 47 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998:

(1) În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

(2) În zona mediană a autostrăzilor se pot amplasa numai instalații destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației.

(3) Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale, care au caracter de urgență, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

(4) Pentru ocuparea zonei drumurilor, a podurilor, pasajelor, viaductelor, tunelurilor, prin amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații sau panouri publicitare acceptate de administrația drumurilor, se aplică tarife de utilizare, care se constituie ca venituri la dispoziția administratorului, respectiv pentru administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea și modernizarea drumurilor publice. Se exceptează perceperea de tarife de utilizare de către administratorii drumului, dacă amplasarea se realizează pe zonele de protecție unde aceștia nu sunt deținători. Perceperea și folosirea acestor tarife de utilizare a zonelor de protecție proprietate privată se realizează de către deținătorul terenului respectiv.

(5) Deținătorii construcțiilor sau a instalațiilor acceptate în zona drumurilor sunt obligați să execute, pe cheltuiala lor, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă astfel a fost convenit cu administratorul drumului.

(6) Administratorul drumului este obligat să-i înștiințeze pe deținători asupra lucrărilor prevăzute, după cum urmează:

- cu cel puțin 12 luni înainte de începerea lucrărilor a căror execuție impune mutarea ori modificarea, pentru construcții autorizate cu caracter definitiv;
- cu cel puțin 3 luni înainte de începerea lucrărilor la drum, în cazul construcțiilor acceptate cu caracter provizoriu.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări, în zona drumului

public, se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare, conform Art. 48 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Proprietarul construcțiilor, instalațiilor sau al altor asemenea, realizate în zona drumului, conform Art. 49(1) din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, fără respectarea condițiilor din prezenta secțiune sau cu nerespectarea condițiilor din actul de acceptare, este obligat a le desființa sau a le muta, pe cheltuiala sa, în termenul stabilit de administrator. (2) În cazul nerespectării termenului fixat de administratorul drumului, acesta poate proceda la desființarea sau la mutarea lucrărilor, pe cheltuiala proprietarului.

Traseele noi de drumuri publice se stabilesc pe baza documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile Legii, conform Art. 51(1) din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998. (2) Modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accese sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului public.

**Căi de acces la drumurile publice** conform Art. 52 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile publice se face potrivit legislației în vigoare, de către cei interesați, cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al Poliției rutiere.

Repararea, întreținerea și exploatarea căilor de acces la drumurile publice sunt în sarcina celor care le dețin. Acceptul administratorului drumului comportă două faze conform Cap.1.4. din **Ordinul nr. 47/1998**:

- acordul prealabil, care se obține la faza de proiectare;
- autorizația de amplasare și acces la drum, care se obține înainte de execuție.

Aceste documente se emit pentru o anumită funcție a obiectivului. Schimbarea funcției sau destinației implică obținerea acceptului administrației drumului pentru noua situație conform cap. 1.5. din Ordinul nr. 47 /1998.

Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime de liberă trecere de minimum 6,0 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării conform cap 4.3. din Ordinul nr. 47 /1998.

### **Condiții de amplasare a pomilor în zona străzilor din localitățile urbane și rurale**

Amplasarea pomilor în localitățile urbane și rurale se va face cu acordul administratorului drumului public, conform cap. 5.1. din Ordinul nr. 47 /1998.

Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului, de regulă în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de clima și de sol, conform cap. 5.2. din Ordinul nr. 47 /1998.

Distanțele minime de plantare, conform cap. 5.3. din Ordinul nr. 47 /1998, de-a lungul drumului între arborii aceluși Suceava rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:

- categoria străzii I-IV – distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de 15 m, iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tabulară - de 20 m;
- categoria străzii V – distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidală este de 10 m, iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tabulară - de 15 m.

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora conform cap. 5.4. din Ordinul nr. 47 /1998.

Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, conform cap. 5.5. din Ordinul nr. 47 /1998, vor fi:

- pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
- pentru plantații de arbuști minimum 0,75-1,00 m;
- pentru gazon și flori minimum 0,75-1,00 m.

Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m x 1,00 m, sau circular, cu diametrul de 1,00 m, care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat.

Se interzice plantarea de arbori și arbuști pe spațiile necirculabile în care sunt amplasate rețele și instalații edilitare subterane, conform cap. 5.7. din Ordinul nr. 47 /1998.

Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 m, conform cap. 5.8. din Ordinul nr. 47 /1998.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea în curba și la traversările pentru pietoni, conform cap. 5.9. din Ordinul nr. 47 /1998.

Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere, conform cap. 5.10. din Ordinul nr. 47 /1998.

Curtarea plantațiilor în zona rețelilor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază respectivă Conform cap. 5.11. din Ordinul nr. 47 /1998.

### **3.7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL.**

Ca urmare a necesităților de dezvoltare zonele funcționale existente au suferit modificări în structura și mărimea lor prin mărirea suprafeței intravilanului.

Limita intravilanului localităților comunei Baia s-a modificat, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții sau amenajări, precum și suprafețe de teren necesare dezvoltării în următorii 5-10 ani.

Zonificarea existentă s-a menținut, au apărut modificări ale unor zone funcționale, modificări justificate de înlăturarea disfuncționalităților semnalate.

Regulile de urbanism ce se vor institui prin Regulamentul Local de Urbanism vor avea în vedere amplasarea și conformarea viitoarelor construcții.

În zonele marginale și în special în cele nou introduse în intravilan, prin regulile propuse se va asigura înlănțuirea logică a construcțiilor (infrastructura urmată de construirea de cladiri cu diverse funcțiuni) precum și adaptarea (conformarea) construcțiilor la funcțiunea dominantă propusă zonei.

Suprafața propusă a teritoriului intravilan se prezintă astfel:

#### **➤ Zonificare funcțională**

**Zona pentru locuințe** se mărește ca urmare a introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren pe care sunt deja construite locuințe noi și a unor terenuri necesare pe viitor construirii de locuințe. Având în vedere procentul de ocupare al terenului (POT) de 30% stabilit de către Regulamentul General de Urbanism pentru localitățile rurale, circa 30% din **terenul agricol** introdus în intravilan se va putea ocupa cu construcții de locuințe, restul rămânând cu destinația de terenuri agricole, grădini de față, spații verzi.

**Zona de unități agricole și industriale** rămâne de aceeași dimensiune, pe aceeași suprafață. Chiar dacă în momentul de față o serie de obiective industriale sunt închise, suprafețele ocupate de acestea se păstrează pentru realizarea unor obiective agricole și industriale și de dezvoltare economică care se preconizează a se realiza în viitor.

**Zona căi de comunicație rutieră** se mărește ca urmare a introducerii unor porțiuni din drumuri în intravilan și a propunerii unor drumuri pe trasee noi, precum și prin modificarea profilelor celor existente.

**Zona pentru echipare tehnico-edilitară** se majorează prin propunerile de extindere a

sistemelor de alimentare cu apă, canalizare și înființare rețea de gaze naturale.

**Zona de spații verzi, complexe sportive și de agrement se mărește ca urmare a schimbării unor categorii de terenuri în terenuri cu destinația de spații plantate de-a lungul albiilor apelor, scuaruri, pe lângă obiectivele de utilitate publică.**

**Redimensionarea spațiilor verzi** ale domeniului public se va face conf. OUG 114/17.10.2007 prin care se urmărește asigurarea unei suprafețe de **26 mp spațiu verde / cap de locuitor**.

**Zona de spații verzi va fi de 20 ha, prin construirea de spații de joacă, parcuri, scuaruri, zone de-a lungul apelor, unui locuitor revenindu-i 26,10 mp de spațiu verde.**

### **Zona monumentelor**

Se impune semnalizarea peisajelor și monumentelor, redarea lor mai lizibibiă în patrimoniul natural sau cultural, în special pentru turiștii străini și încurajarea circulației în această zonă. Protecția zonei prin educarea populației.

Se impune protejarea patrimoniului arheologic, conform **Ordonanței nr.43 din 30 ianuarie 2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.**

## **ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ, DELIMITARE**

Zona protejată instituită în jurul unui monument cuprinde monumentul, ansamblul și/sau situl respectiv și zona de protecție aferentă.

La stabilirea suprafețelor și tipului de zone s-a avut în vedere, în ordine:

- stabilirea bunului/bunurilor de patrimoniu cultural național și valoarea acestuia/acestora;
- delimitarea zonelor de protecție a bunurilor culturale clasate;
- delimitarea unei zone protejate generate de bunurile clasate, ca zonă de cuprindere generală a tuturor ariilor de protecție individuale a valorilor de patrimoniu însumate.

În cazul zonelor protejate instituite pentru protejarea patrimoniului arheologic și arhitectural reprezintă suma ariilor ce conțin valori de patrimoniu reperat și cunoscut prin studii de teren, sistematice sau întâmplătoare, prin descoperiri ocazionale sau perieghetice, care necesită protecție.

Stabilirea acestor zone s-a făcut ca urmare a parcurgerii următoarelor etape complexe:

- studiul istoric de fundamentare pentru o arie prestabilită geografică, bazin hidrografic, privind amplasarea arealului studiat;
- definirea zonelor de interes;
- studiul istoric zonal ce conține analiza complexă a elementelor componente și precizarea valorii lor, precum și propuneri privind atitudini față de acestea;
- determinarea relației între aceste zone și restul unității administrative pentru care se elaborează studiul;
- culegerea datelor bibliografice, a concluziilor a studiilor anterioare, dacă sunt, și date noi privind arealul studiat;
- determinarea concretă a zonelor protejate.

Determinarea zonelor protejate s-a făcut pe limite existente de parcele cadastrale, acolo unde acestea există, pe recunoașterea în documentația scrisă și desenată prin fișele de monument/sit anexate, sau după elemente reperabile în teren pentru areale ample, căi de comunicație, cursuri de apă, etc.

Specialiștii semnatori ai documentației își asumă responsabilitatea determinărilor respective și evidențierea lor în planșele anexate.

**MODUL DE INTERVENȚIE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE**

**A. În cazul monumentelor zona de protecție, ce este și sit arheologic, conține 3 zone cu mod diferit de intervenție:**

- \* În **zona de grad 0** - sunt interzise orice intervenții cu excepția celor de conservare, restaurare, reabilitare și punere în valoare a monumentului, sitului sau locului istoric respectiv – conține parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc.  
- *zona de grad 0* – este de regulă incinta sau parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc. În această sub-zonă nu se permite decât realizarea lucrărilor specifice conservării, restaurării și punerii în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grupă și subgrupă conținută în lista monumentelor) cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, prin serviciile de specialitate. Documentația se depune la DCPN Suceava care o introduce în procesul de avizare.
  
- \* În **zona de grad 1** - sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural – conține parcelele cadastrale aflate în raza vizuală a monumentului, sitului, etc.  
- *zona de grad 1* – cuprinde parcelele cadastrale adiacente și sub-adiacente monumentului. În cazul monumentelor de categorie valorică A această sub-zonă poate fi extinsă. Sunt permise realizarea lucrărilor de construire cu regim de înălțime redus, ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentul alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare. În zonă sunt permise numai lucrări cu destinație de locuințe și / sau similare. Se pot executa lucrări de reparații la construcțiile existente și se pot edifica clădiri noi, cu destinația de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime maxim de P+1, cu finisaje în culori neutre: alb, gri, pentru tencuială și negru, verde închis pentru învelitoare, în zona clădirilor monument. În siturile arheologice se pot edifica orice tip de construcții cu condiția descărcării de sarcină arheologică, lucrare efectuată anterior obținerii autorizației de construire și care, conform legii 50/1991\*R, nu necesită a fi autorizată de primărie. Lucrările de construire se vor realiza numai după obținerea *Certificatului de descărcare de sarcină arheologică*, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la DCPN Suceava care propune debutul lucrărilor de cercetare arheologică și ulterior o introduce în procesul de avizare.
  
- \* În **zona de grad 2** - sunt permise intervenții cu grad sporit de libertate privind regimul de înălțime și aspectul general arhitectural - conține parcelele cadastrale până la limita considerată de influență asupra cadrului arhitectural și peisagistic din jurul monumentului, sitului, etc. inclusiv clădirile cu funcțiuni diverse aflate în această zonă.  
- *zona de grad II* – se permite realizarea unor lucrări al căror volum construit poate depăși cu 1-2 nivele regimul general de înălțime al zonei. Funcțiunile propuse nu vor produce agresiuni asupra monumentelor prin atragerea de trafic dens, propagare de zgomote etc.. Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea *Certificatului de descărcare de sarcină arheologică*, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la DCPN Suceava care o introduce în procesul de avizare.

Lucrările de restaurare, conservare, consolidare, amenajări pe monumente, precum și lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice, pot fi executate numai de către specialiștii și agenți economici atestați, înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, potrivit legii.

## **ATRIBUȚIILE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE privind administrarea, protecția și autorizarea lucrărilor în zonele de protecție**

Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze și să actualizeze studiile de fundamentare istorică, de delimitare și instituire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, conform legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii 422/2001 cu modificările și completările ulterioare, legii 378/2001 pentru aprobarea OG43 /2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare.

Principalele atribuții ale administrației publice locale sunt:

1. Cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice.
2. Actualizează și aprobă documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului unității administrative prin studii privind monumentele istorice și/sau zonele protejate care conțin monumente.
3. Asigură protejarea și paza monumentelor istorice clasate, înscrise în Lista monumentelor, a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resursele financiare necesare în acest scop.
4. Participă la finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează.
5. Includ în aparatul propriu al administrației publice locale de compartimente specializate sau, după caz, de posturi sau personalului angajat sarcini de serviciu precise pentru protejarea monumentelor, lucru absolut necesar pentru monumentele UNESCO.
6. Se preocupă permanent de îmbogățirea zestrei de patrimoniu cultural național al localității prin depistarea și propunerea spre clasare de noi obiective.
7. Controlul, prin personalul propriu, și sesizarea de urgență, în scris, a C.J. Suceava și a D.C.P.N. Suceava a oricăror agresiuni asupra monumentelor, etc. sau a intervențiilor neautorizate în zonele protejate de orice fel și luarea măsurilor de sistare a acestora până la intrarea în legalitate.
8. Face informări la cerere, anual, asupra stării de protejare și conservare a monumentelor, etc. din unitatea administrativ-teritorială din subordine și a măsurilor întreprinse în acest sens.
9. Promovează măsuri specifice de informare a cetățenilor asupra măsurilor prevăzute de legislația în vigoare de protecție a monumentelor istorice și urmăresc respectarea acestora.
10. Eliberarea autorizațiilor de construire pentru monumente și imobilele situate în zonele de protecție a acestora se face numai pe baza Avizului favorabil eliberat după depunerea documentației la Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național Suceava și introducerea acesteia în procesul de avizare al comisiilor de specialitate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

Pentru aceasta documentațiile vor conține cereri de înaintare către instituția la care se solicită avizarea și un exemplar complet din documentația PUD/PUZ și/sau PAC supusă avizării ce se va arhiva și nu se va returna beneficiarului.

Cu titlul de **Condiții impuse** ce se vor anexa la *Certificatul de urbanism* eliberat, se vor impune următoarele condiții:

1. Proiectul ce urmează a fi realizat se va supune spre avizare serviciilor de specialitate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național în funcție de categoria valorică stabilită pentru zona respectivă.

2. Orice lucrări de săpătură ce se vor executa pe monumente și în aceste zone, asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție, privind statutul monumentelor și siturilor istorice, conform legilor în vigoare se vor anunța în scris la Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național Suceava, înainte de începerea acestora și se vor executa numai în prezența unui arheolog delegat, pentru prelevarea eventualelor vestigii arheologice apărute. În această situație se va obține *Certificatul de descărcare de sarcină arheologică* pe baza Raportului de descărcare de sarcină arheologică întocmit de specialiștii delegați.
3. Cercetarea arheologică, ce se va face prin finanțare de către beneficiar înainte de eliberarea autorizației de construire, nu necesită autorizație de construire specială. În cazul zonelor în care se impune numai supraveghere arheologică, cercetarea se poate face și după eliberarea autorizației de construire. În acest caz, dacă se constată necesitatea, se vor sista temporar lucrările de construire, și se va demara săpătura arheologică preventivă, pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite.
4. Nerespectarea acestor prevederi intră sub incidența articolului 360 din Codul Penal precum și a articolelor 23 și 24 din Legea 378/2001.

## ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PRIVIND SITUAȚIILE DE URGENȚĂ:

### Zona de instituții publice și servicii

- La construcțiile administrative se va asigura accesul autospecialelor de intervenție ale pompierilor cel puțin pe o fațadă;
- La construcțiile de asistență socială se va asigura accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe două fațade;
- La construcțiile comerciale se va asigura accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe două fațade;
- La construcțiile de cult se va asigura accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe o fațadă;
- La construcțiile de cultură se va asigura accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe o fațadă;
- La construcțiile pentru învățământ se va asigura accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe două fațade;
- La construcțiile de sănătate se va asigura accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe două fațade;
- La construcții și amenajări sportive se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pe o fațadă, iar atunci când sunt săli aglomerate, la minim două fațade;
- Construcții pentru turism se va asigura accesul autospecialelor de intervenție cel puțin pe două fațade;
- Alte categorii de servicii se va asigura accesul autospecialelor de intervenție ale pompierilor cel puțin pe o fațadă;

Privitor la aspectul exterior al construcțiilor se vor adapta soluții constructive care să asigure limitarea propagării focului pe fațade;

### Zona unități industriale

Construcțiile de producție și depozitare vor avea asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp cât mai scurt și în condiții de siguranță.

De regulă, construcțiile de producție și depozitare trebuie să fie accesibile accesului autospecialelor de intervenție cel puțin pe două fațade. Fac excepție construcțiile cu aria desfășurată de maxim 2000 mp la care accesul autospecialelor de intervenție ale pompierilor poate fi asigurat pe o fațadă;

Căile exterioare de acces pentru autospeciale trebuie să permită intervenția în mod special la zonele mai periculoase ale construcției, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori, precum și la sursele de alimentare cu apă.

Căile de circulație interioare stabilite pentru intervenție în caz de incendiu, vor fi alcătuite, echipate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut de către personalul de intervenție.

### **Zona unități agricole**

Proiectarea și executarea construcțiilor agricole: amplasarea fermelor vegetale și zootehnice la distanță de siguranță față de ansamblul de locuințe conform reglementărilor tehnice și legislative și de asemenea încadrarea acestora în compartimente de incendiu cu asigurarea distanțelor de siguranță privind securitatea la incendii;

### **Zona rezidențială:**

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

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

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

### **Notă:**

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

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

### **Subzona alimentare cu apă:**

- sistemul de alimentare cu apă trebuie să asigure intervenția directă de la hidranții stradali, în toate zonele localității;

- de asemeni tipodimensiunile hidranților stradali trebuie să asigure posibilitatea racordării și alimentării autospecialelor de intervenție ale pompierilor profesioniști sau voluntare;
- pentru asigurarea necesarului de apă pentru stingerea incendiilor, se va asigura o rezervă intangibilă calculată conform normelor tehnice coroborat cu previziunea de dezvoltare a localității (vezi capitolul propuneri echipare).

#### **Organizarea circulației rutiere:**

- Amenajarea căilor de acces de importanță majoră și locală, vor fi amenajate și dimensionate astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în toate zonele localității în cel mai scurt timp posibil.

### **3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE**

Terenurile, în afara unor procese relativ continue care le deteriorează și degradează, sunt supuse efectelor unor riscuri naturale, cu urmări grave asupra lor și importante pagube materiale.

În general, sunt considerate riscuri naturale acele evenimente care schimbă într-un timp relativ scurt și cu un grad apreciabil de violență o stare de echilibru existentă.

Complexitatea riscurilor contemporane implică necesitatea de a avea o viziune globală asupra acestora, precum și a metodelor și mijloacelor de prevenire și de intervenție avute la dispoziție.

#### **3.8.1. Măsuri în caz de inundații**

Managementul inundațiilor este ușurat de faptul că locul lor de manifestare este predictibil și adesea este posibilă o avertizare prealabilă, iar în mod obișnuit este posibil să se precizeze și cine și ce va fi afectat de inundații.

O dată cu construirea digului de protecție de pe malul drept al râului Prut, cu o lungime de peste 10 km se poate considera că riscul de inundații a fost înlăturat. Sistemul de canale de desecare funcționează în zona de luncă pentru eliminarea excesului de umiditate de pe terenurile arabile.

În caz de accidente la construcții hidrotehnice - dig Prut, conform "*Strategiei de management al riscului la inundații*" principalele activități ale managementului inundațiilor sunt:

#### **Activități preventive (de prevenire, de protecție și de pregătire)**

Aceste acțiuni sunt concentrate spre prevenirea/diminuarea pagubelor potențiale generate de inundații prin:

- evitarea și chiar interzicerea construcției de locuințe și de obiective sociale, culturale și/sau economice în zonele potențial inundabile; adaptarea dezvoltărilor viitoare la condițiile de risc la inundații; promovarea unor practici adecvate de utilizare a terenurilor și a terenurilor agricole și silvice;
- realizarea de măsuri structurale de protecție, inclusiv în zona podurilor și podețelor;
- realizarea de măsuri nestructurale (controlul utilizării albiilor minore, elaborarea planurilor bazinale de reducere a riscului la inundații și a programelor de măsuri; introducerea sistemelor de asigurări etc.)
- aplicarea unor măsuri de proiectare care permit clădirilor și altor construcții civile ori industriale să reziste la creșterea nivelului apelor și la viteza de deplasare a acestora;
- întreținerea albiilor cursurilor de apă și a văilor torențiale prin îngrijirea vegetației de pe maluri, prin controlul strict asupra depozitării gunoaielor și a altor materiale care pot colmata secțiunea de scurgere a apei;
- implementarea sistemelor de prognoză, avertizare și alarmare pentru cazuri de inundații;
- comunicarea cu populația și educarea ei în privința riscului la inundații.

**Activități de management operativ (managementul situațiilor de urgență) ce se întreprind în timpul desfășurării fenomenului de inundații:**

- detectarea posibilității formării viiturilor și a inundațiilor probabile;
- prognozarea evoluției și propagării viiturilor în lungul cursurilor de apă;
- avertizarea autorităților și a populației asupra întinderii, severității și a timpului de apariție al inundațiilor;
- organizarea și acțiuni de răspuns ale autorităților și ale populației pentru situații de urgență;
- asigurarea de resurse (materiale, financiare, umane) la nivel județean pentru intervenția operativă;
- activarea instituțiilor operaționale, mobilizarea resurselor etc.

**Activități ce se întreprind după trecerea fenomenului de inundații:**

- ajutorarea pentru satisfacerea necesităților imediate ale populației afectate de dezastru și revenirea la viața normală;
- reconstrucția clădirilor avariate, a infrastructurilor și a celor din sistemul de protecție împotriva inundațiilor;
- revizuirea activităților de management al inundațiilor în vederea îmbunătățirii procesului de planificare a intervenției pentru a face față unor evenimente viitoare în zona afectată, precum și în alte zone.

De menționat este faptul că se poate accesa Fondul de Solidaritate al UE care intervine în cazuri de catastrofe majore sau pentru acțiuni de prevenire a dezastrelor.

**3.8.2. Măsuri în cazul producerii de alunecări de teren, eroziuni și cutremure**

Teritoriul comuni Baia, situat în lunca râului Moldova, permeabilitatea redusă a formațiunilor argiloase sau argilo-lutoase, situate deasupra stratului acvifer creează condiții de băltire a apei, în perioadele ploioase.

Măsurile de prevenire și combatere a excesului de umiditate trebuie să ducă la îmbunătățirea regimului aerohidric al solului și, implicit, la crearea de condiții optime pentru dezvoltarea plantelor.

**Lucrări de amenajare a terenurilor și protecția împotriva degradării** solurilor prin procesele de deplasare în masă precum și pe terenurile cu exces de umiditate. Astfel, este necesar:

- raționalizarea pășunatului;
- efectuarea lucrărilor agricole în sensul curbelor de nivel;
- evitarea supra încărcării cu construcții grele a căror fundație este instalată superficial;
- practicarea unui sistem de culturi care să asigure un grad mare de acoperire a solului, cu rol împotriva eroziunii;
- restrângerea suprafețelor afectate și reintroducerea, prin măsuri de reconstrucție ecologică, a terenurilor degradate în circuitul agricol și forestier;

**În cazul alunecărilor de teren/prăbușirilor de teren se va executa:**

- evacuarea populației și a bunurilor materiale;
- relocarea de urgență a persoanelor sinistrate;
- măsuri de căutare / salvare a eventualelor victime;
- acordarea asistenței medicale de urgență persoanelor afectate;
- evaluarea efectelor generate de alunecările de teren prin echipe de experți.

**Măsuri pentru prevenirea riscului la alunecări de teren**

Pe terenurile unde există riscul de apariție a fenomenului, dezvoltarea acestor zone trebuie atent monitorizată, iar eliberarea autorizației de construire în arealele marcate ca fiind cu probabilitate mare de apariție a fenomenului de alunecare să se facă numai pe baza unui studiu geotehnic și studiu de versanți care să pună în evidență soluția ce trebuie adoptată pentru construcția respectivă. Suplimentar se recomandă ca în zonele critice studiul geotehnic să fie însoțit de o expertiză care să traseze stabilitatea masivelor de pământ, având în vedere că apariția unor astfel de fenomene este probabilă.

1. Cea mai importantă măsură ce trebuie luată pentru prevenirea fenomenelor de instabilitate este urmărirea respectării normativelor în vigoare, în special în ceea ce privește normativele ce reglementează întocmirea documentațiilor geotehnice pentru proiectare. Normativul NP074-2007 stabilește condițiile minimale cantitative și calitative de întocmire a documentației geotehnice. Verificarea acestor documentații de către specialiști autorizați (verificatori) pe domeniul AF este obligatorie pentru clădirile executate în mediul urban. Suplimentar, se recomandă ca în zonele critice, studiul geotehnic să fie însoțit și de o expertiză care să trateze stabilitatea masivelor de pământ având în vedere că apariția unor astfel de fenomene este probabilă.

2. Se recomandă monitorizarea fenomenelor de instabilitate cunoscute cu mijloace fizice (inclinometrie, piezometrie etc.) și topografice. În acest fel se poate gestiona reabilitarea zonelor afectate de instabilitate.

3. Se recomandă realizarea unui plan care să pună în evidență raportul cost/beneficiu în ceea ce privește tratarea fiecărei zone afectate de alunecări de teren. Acest plan trebuie să includă analiza economică soluții de remediere vs. evacuare, identificarea de rute alternative cailor de comunicații blocabile de către fenomenele de instabilitate.

4. Prezența apei reprezintă cel mai important un factor declanșator al fenomenelor de instabilitate astfel încât acestea trebuie înlăturate prin următoarele tipuri de măsuri:

- având în vedere faptul că în unele zone există sisteme de alimentare cu apă potabilă, dar nu există sisteme de canalizare pentru înlăturarea apelor uzate, se poate trage concluzia că un volum apreciabil de apă se infiltrează în pământ din puțurile drenante ale utilizatorilor casnici sau din fosele septice impropriu impermeabilizate. Este important ca după executarea lucrărilor de infrastructură să se instituie obligativitate racordării tuturor gospodăriilor din zonă la sistemul colector.

- se impune o verificare a sistemului de alimentare cu apă menajeră, iar în cazul în care se poate realiza modernizarea rețelei în această zonă se propune protejarea conductelor cu canivouri de beton. Astfel s-ar putea evita amplificarea fenomenelor de instabilitate ce au inițial un caracter local, dar avariind conductele de alimentare cu apă devin mult mai însemnate prin saturarea materialului deluvial și diminuarea rezistenței la forfecare la interfață acestuia cu roca de bază.

- dacă se ține seama de condițiile meteorologice specifice, se poate constata necesitatea drenării apelor meteorice. Acest lucru se poate realiza pe două direcții paralele: execuția unui sistem de canalizare pluvială cu guri de scurgere (gaigere) conectat la sistemul de evacuare a apelor menajere uzate precum și prin realizarea unui sistem de drenuri a căror amplasare și dimensionare va trebui să facă obiectul unui studiu separat. Sistemul de drenuri va trebui să asigure desecarea zonelor actuale de băltire a apelor de suprafață și înlăturarea freaticului acolo unde nivelul acestuia poate induce instabilitate.

În cazul producerii unui **cutremur** se va executa:

- formațiunile de cercetare vor executa cercetarea raionului și delimitarea zonelor (construcțiilor) cu grad ridicat de pericol;

- amenajarea căilor de acces pentru salvarea victimelor, acordarea primului ajutor și evacuarea populației și a bunurilor materiale se va executa de către formațiunile de deblocare-salvare în cooperare cu cele de salvare și alte formațiuni specifice;

- participarea la amenajarea și asigurarea funcționării punctelor de adunare sinistrați;
- participarea la distribuirea ajutoarelor, asigurarea nevoilor de apă, hrană, și medicamente;
- grupa, de intervenție pe autospeciala de stins incendii va acționa în vederea localizării și stingerea incendiilor.

### ***“Strategia națională de prevenire a situațiilor de urgență”:***

#### **a) Obiective generale**

Obiectivele sociale ale acestei strategii au în vedere protecția populației și a comunităților umane împotriva situațiilor de urgență, prin asigurarea unui nivel de educație preventivă, instruire și protecție a populației.

Obiectivele de mediu urmăresc ca prin realizarea strategiei să se atingă obiectivele socioeconomice, cu păstrarea unui echilibru între dezvoltarea economico-socială și protejarea mediului.

Sintetic, obiectivele strategiei de prevenire a situațiilor de urgență sunt:

- salvarea de vieți omenești prin intervenție operativă și profesionistă în caz de situații de urgență;
- crearea unui sistem integrat de răspuns la situațiile de urgență prin organizarea din timp a comunităților locale din zonele de risc pentru gestionarea situațiilor de urgență;
- creșterea calității vieții prin reducerea pagubelor produse ca urmare a manifestării situațiilor de urgență;
- diminuarea impactului factorilor distructivi prin asigurarea unui management adecvat de înștiințare, alarmare și la nevoie, evacuare a populației din zonele de risc;
- creșterea rolului autorităților administrației publice locale, prin descentralizarea deciziei și răspunderii și optimizarea capacității de autoprotecție și răspuns în caz de situații de urgență;
- utilizarea adecvată a resurselor pentru realizarea, întreținerea și exploatarea infrastructurilor și a măsurilor de prevenire, intervenție și reabilitare a zonelor afectate;
- menținerea unor activități economice minimale și asigurarea supraviețuirii populației în zonele grav afectate.

#### **b) Obiective specifice pentru prevenirea situațiilor de urgență generate de riscuri naturale**

Activitatea de prevenire a situațiilor de urgență generate de riscuri naturale presupune un efort conjugat și multidisciplinar, implicând resurse umane și materiale deosebite.

Cum împiedicarea manifestării acestor riscuri nu este posibilă, activitatea de prevenire are în vedere influențarea caracteristicilor legate în primul rând de vulnerabilitatea populației, bunurilor materiale și proprietății, prin măsuri și acțiuni de apărare.

Obiectivele specifice sunt:

- identificarea și delimitarea zonelor expuse riscului;
- întreținerea lucrărilor și amenajărilor de apărare și realizarea unor noi în zonele expuse riscului;
- implementarea sistemelor de prognoză, avertizare și alarmare;
- întocmirea planurilor de apărare în vederea unei gestionării eficiente a situațiilor de urgență determinate de manifestarea riscului specific:
  - planuri de intervenție;
  - planuri de înștiințare-alarmare a populației;
  - planuri de evacuare a populației în cazul situațiilor de urgență;

- asigurarea logistică în cazul situațiilor de urgență;
- elaborarea hărților de risc pentru localitățile vulnerabile;
- elaborarea politicilor de amenajare a teritoriului în concordanță cu hărțile de risc;
- implementarea unor sisteme de asigurări obligatorii pentru locuințele din zonele de risc;
- pregătirea populației și a autorităților privind responsabilitățile și modul de acțiune în fazele pre-dezastru, dezastru și post-dezastru;
- elaborarea unor programe naționale și locale care să vizeze strămutarea comunităților din zonele de risc major, în care nu se pot aplica alte măsuri de reducere a riscului sau acestea nu sunt viabile din punct de vedere al costurilor.

### 3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### 3.9.1. Gospodărirea apelor- propuneri

Lucrări hidroedilitare propuse pe teritoriul comunei Baia :

- măsuri de stabilizare a albiilor- Refacerea malurilor și albiilor minore.
- dirijarea controlată a apelor meteorice;
- se va asigura protecția sanitară de minim 10 m de la albiile minore, conform Legii Apelor 107, Anexa nr.2;
- se va respecta HG 930/2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică la captările de apă.

#### 3.9.2. Alimentarea cu apă - propuneri

În comuna Baia există alimentare cu apă în sistem centralizat în toate satele. Este în lucru proiectul ” *Extindere rețele de alimentare cu apă și canalizare în comuna Baia, județul Suceava*”.

*Se propune extinderea sistemului de alimentare cu apă la toți locuitorii, cât și pe suprafețele de extinderi ale intravilanului.*

#### Extindere rețea de alimentare cu apă

Apa este asigurată din rezervorul de înmagazinare existent și este tratată cu o instalație de tratare.

Conductele vor fi din PEHD, PE 100

RETEA ALIMENTARE APA	SURSA FINANTARE	LUNGIME [m]
Infintare retea alimentare apa	FEADR si SAPARD	6568
Extindere retea alimentare apa – loc. Baia	AFIR	12047
Extindere retea alimentare apa – loc. Bogata	PNDL	11716
Extindere retea alimentare apa – loc. Baia	Fonduri locale	960
<i>Extindere retea alimentare apa – loc. Baia (aflata in executie)</i>	<i>Fonduri locale</i>	<i>5440</i>
<b>TOTAL</b>		<b>36731</b>

Pe rețea sunt prevăzute :

- cămine de vane, aerisire, golire – 31 buc;
- branșamente – 190 buc;
- hidranți de incendiu 17 buc.

- lungimea totală a conductei necesară cuplării căminelor de bransament este de  $L = 1500\text{m}$ , PEHD, PE100, PD 10, De 25mm.

**Rezerva intangibilă de incendiu în rezervor va fi de  $54\text{ m}^3$  (corespunzător unei populații sub 5000 de locuitori) pentru asigurarea unui debit pentru stingerea incendiului de  $5\text{l/s}$  timp de 3 ore, conform „Ghid de proiectare, execuție și exploatare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare în mediul rural”, indicativ NP133/2013.**

*Rețeaua de distribuție* va fi realizată din conducte de PEHD, PN 6 atm, cu diametre diferite.

Conductele se vor amplasa în zona de siguranță a drumurilor, fără a afecta platforma drumurilor sau proprietățile locuitorilor.

Traseul conductei va fi cât mai scurt posibil și ușor accesibil, situat în apropierea drumului, pentru a se putea interveni ușor în caz de avarie și a nu degrada terenurile agricole.

Rețeaua de distribuție va fi echipată cu: camine de vane, robinete de golire, robinete de aerisire, hidranți exterior de incendiu.

În mod obligatoriu în punctul final al rețelelor ramificate vor fi prevăzute bransamente la clădiri, hidranți sau cișmele publice.

### **Hidranți de incendiu exterior**

Conform *NORMATIVULUI PRIVIND PROIECTAREA, EXECUȚIA ȘI EXPLOATAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE A LOCALITĂȚILOR – indicativ NP 133/2013*

(1) Se specifică următoarele:

a) hidranții de incendiu se montează de regulă pe conductele de serviciu; racordarea lor la conductele principale se poate face atunci când conducta de serviciu are diametrul sub 100 mm;

b) amplasarea hidranților de incendiu se face de regulă la intersecțiile de străzi, precum și în rândul acestora, la distanțe care să nu depășească 100 m;

c) distanțele dintre hidranți, dintre aceștia și carosabil, precum și față de clădiri, se stabilesc conform reglementărilor specifice, astfel încât să asigure funcționarea mijloacelor de pază contra incendiilor;

d) conductele de racord ale hidranților trebuie să fie cât mai scurte și nu mai mici de 80 mm diametrul nominal.

(2) Documentele de referință pentru hidranții exteriori sunt: SR EN 14339/2006 și SR EN 14384/2006 precum și reglementări echivalente ale statelor membre ale Uniunii Europene sau Turcia sau ale statelor Asociației Europene a Liberului Schimb parte la acordul privind Spațiul Economic European, pentru hidranți exteriori care sunt fabricați și/ sau comercializați legal în aceste țări.

(3) Diametrul conductelor pe care se amplasează hidranți exteriori vor fi  $100\text{ mm}$  pentru hidranți de  $80\text{ mm}$  diametru,  $150\text{ mm}$  pentru hidranți de  $100\text{ mm}$  diametru și  $250\text{ mm}$  pentru hidranți de  $150\text{ mm}$ , (hidranți supraterani, amplasați pe artere); pentru siguranța intervenției în caz de reparații, bransamentele hidranților de  $150\text{ mm}$  și  $250\text{ mm}$  trebuie prevăzute cu vane de izolare montate în camine și ținute sigilate în poziția deschis.

(4) Debitul minim unui al unui jet al hidrantului de exterior se va considera  $5\text{ l/s}$ ; în cazul clădirilor pentru care este necesar un debit mai mare vor fi prevăzuți mai mulți hidranți care vor funcționa simultan. Amplasarea efectivă se va face conform prevederilor Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/2-2013.

(5) Amplasarea și debitul hidranților interiori se vor stabili după prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a. Instalații de stingere, indicativ P 118/2-2013.

(6) La stabilirea distanțelor de amplasare a hidranților exteriori pentru incendiu se va ține seama și de înălțimea și volumul clădirilor.

(7) Prevederile Normativului P118/2-2013, referitoare la posibilitatea folosirii și altor surse de apă în combaterea incendiilor, vor fi amendate în toate cazurile de următoarea restricție generală: în nici o situație rețeaua de apă potabilă nu va fi conectată cu o altă rețea a cărei apă nu este

potabilă, conform prevederii Legii nr.458/2002, privind calitatea apei potabile, republicată. Acest lucru este valabil pentru rețeaua exterioară a clădirii dar și pentru cea interioară. Când stingerea incendiului interior se preconizează să se facă cu apă din alte surse, rețelele vor fi separate, prin măsuri speciale, măsuri controlabile. Este necesar emiterea avizului de la autoritățile din domeniul sănătății.

(8) Când din motive tehnologice (noduri de rețea, sectorizarea pentru reparații) se prevăd vane de închidere și se izolează un tronson de conductă cu/sau fără hidranți, se va verifica: pe tronsonul izolat să nu fie mai mult de 3 hidranți; lungimea tronsonului să fie mai mică de 300 m; în cazul în care în zona influențată apare un incendiu să existe rezervă în rețea sau să se impună măsuri speciale de lucru prevăzute de reglementările tehnice specifice, aplicabile, în vigoare.

(9) Durata de întrerupere a funcționării tronsonului nu va depăși 8 ore la localități mici și 4 ore la localitățile mari (peste 100 000 locuitori).

(10) Toate rețelele de distribuție pentru localitățile peste 5000 locuitori vor avea o structură/graf/schemă de lucru de formă inelară în zona cu riscul cel mai mare la incendiu.

(11) Rețelele de distribuție pentru localități cu debit de incendiu > 20 l/s vor fi prevăzute cu legătură dublă la rezervoarele de apă.

(12) Hidranții exteriori vor fi amplasați astfel încât să fie accesibili și protejați, respectiv pozați subteran sau suprateran, în soluție constructivă acceptată și semnalizați corespunzător.

(13) Distanța dintre doi hidranți adiacenți: cel mult 100 m.

(14) În cazul alimentării directe a motopompelor cu apă din rezervor (prin racordul special prevăzut ) vor fi luate măsurile pentru evitarea murdării apei în mod accidental

(pompe murdare, cisterne murdare); vor fi asigurate măsuri ca apa din rezervor să alimenteze gravitațional recipientul folosit la stingerea incendiilor.

În vederea racordării într-o etapă ulterioară a consumatorilor individuali vor fi prevăzute pe rețea teuri de branșament care vor fi blindate. Racordarea consumatorilor individuali se va realiza prin intermediul unui număr redus de branșamente stânga-dreapta de diametru mic și a rețelelor secundare realizate din UL ZN sau PVC. Racordurile individuale vor avea diametru de 1/2" și vor fi prevăzute cu apometre și robinete de secționare.

**Conform normativului P 118/2 – 2013 privind securitatea la incendiu a construcțiilor – partea a 2 a - Instalații de stingere a incendiului** vor fi respectate următoarele:

Rețelele de distribuție a apei din centrele populate ale localității trebuie să fie echipate cu hidranți de incendiu exteriori, care trebuie să asigure condițiile de debit și de presiune necesare stingerii incendiilor, potrivit prevederilor prezentului normativ și a celorlalte reglementări tehnice referitoare la instalații de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural, după caz.

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor la construcțiile poate fi asigurat prin extinderea rețelei de distribuție din centrul populat, din rețelele de distribuție și rezerva proprie sau numai din rezerva proprie.

Hidranții de incendiu exteriori se amplasează la o distanță de minimum 5 m de pereții exteriori ai clădirilor pe care le protejează.

Hidranții de incendiu exteriori racordați la rețelele la care presiunea apei se asigură cu ajutorul pompelor mobile, se amplasează la cel mult 2m de marginea căilor de circulație.

Hidranții de incendiu subterani, nu se montează sub carosabilul străzilor.

Se interzice acoperirea hidranților subterani cu asfalt sau orice alte materiale care conduce la imposibilitatea identificării sau utilizării acestora.

Hidranții de incendiu subterani, care nu sunt montați sub trotuare pavate, se fixează în blocuri de beton. În toate cazurile în care este posibil se recomandă montarea hidranților de incendiu supraterani.

Poziția hidranților de incendiu și a căminelor de vane pentru instalații de incendiu se marchează prin indicatoare. Culoarea hidrantului exterior suprateran trebuie să fie roșu.

## **Zone de protecție sanitară**

Perimetrele de protecție sanitară a surselor de apă în conformitate cu HG nr. 930 din 2005, la sursa de apă și la rezervorul de acumulare a fost prevăzută împrejmuirea suprafețelor respective cu gard.

Se impune respectarea HG 930/2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică pentru stații de pompare (10m), instalații de tratare (20m), rezervoare îngropate (20m), aducțiuni(10m), conform H.G. 930/2005.

### 3.9.3. Canalizarea- propuneri

Este în lucru proiectul ” *Extindere rețele de alimentare cu apă și canalizare în comuna Baia, județul Suceava*”. Prin proiect se propun următoarele:

#### **Extindere rețele de canalizare:**

Colectoarele de apă uzată menajeră vor fi realizate din PP, De 250mm.

Pe rețeaua de canalizare se prevăd următoarele:

- Cămine de record la locuințe din PP, DN 400 mm, cu capac din beton armat 60x60 cm – 190 buc;
- Racorduri canalizare din conducte PP SN8, De 160mm, în lungime totală de L= 1500m.
- Cămine de vizitare pentru canalizare – 157 buc.
- Stații de pompare ape uzate -4 buc (SPAUI 1A+1R).
- Conductă de refulare din PEHD, PN10, De 75mm, cu lungime L = 170m.

RETEA CANALIZARE	SURSA FINANTARE	LUNGIME [m]
Infiiintare retea canalizare	FEADR si SAPARD	5858
Extindere retea canalizare – loc. Baia	AFIR	11608
Extindere retea canalizare– loc. Bogata	PNDL	8075
Extindere retea canalizare – loc. Baia	Fonduri locale	950
Extindere retea canalizare – loc. Baia (aflata in executie)	<i>Fonduri locale</i>	5455
<b>TOTAL</b>		<b>31946</b>

#### **Stația de epurare**

În prima etapă Stația de epurare a fost dimensionată la capacitatea de Quz zi max = 210 mc/zi.

Din analiza modulelor biologice se propune a se suplimenta cu încă o linie tehnologică, cu capacitatea standardizată de C.

Pentru a prelua apa uzată de la locuitorii racordați la extinderea rețelei de canalizare este necesară suplimentarea capacității stației de epurare.

În etapa a doua de dezvoltare – cea actuală- se prevede încă o linie tehnologică, care va lucra în paralel cu prima, astfel încât întreaga Stația de epurare va procesa un debit total de Quz zi max = 405 mc/zi.

Apele meteorice vor fi evacuate natural prin lucrări de sistematizare verticală la rigolele drumurilor, care vor deversa în pâraiele limitrofe localităților.

### 3.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Datorită extinderii intravilanului, a creșterii numărului de locuințe, de obiective social-administrative, economice și comerciale, se poate aprecia o creștere a consumului de energie electrică la nivelul comunei.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori, se propun extinderi ale rețelei de joasă tensiune LEA 0.4 KV și se vor avea în vedere următoarele criterii:

- Alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normativele tehnice în vigoare.
- Toate circuitele principale vor fi trifazate.
- Alimentarea rețelei de iluminat particular și utilizări casnice se recomandă a se face prin 2-4 plecări, iar cea a rețelei de iluminat public prin 1-3 plecări.
- Posturile de transformare vor fi aeriene, montate pe stâlpi; acestea se vor amplasa la distanțe aproximativ egale, cât mai în centrul de greutate al consumatorilor și în apropierea consumatorilor importanți.
- Se va reabilita iluminatul public. Pentru iluminatul public se vor considera încărcări uniforme distribuite; valorile nivelelor de iluminare sunt în funcție de categoria căilor de circulație: drumuri comunale, sătești.
- Calculul secțiunii conductorului de nul se va face combinat pentru circuitele de iluminat public, iluminat particular și utilizări casnice, în situațiile când funcționează cu conductorul de nul comun.

Soluția de racord la rețeaua electrică se va stabili de către proiectanții de specialitate F.T.D.E.E. Suceava conform prescripțiilor în vigoare PE 132 și PE 136.

#### Lucrări prioritare

- Branșarea la rețeaua electrică a construcțiilor neelectrificate și a noilor construcții;
- Electrificarea zonelor deficitare și creșterea gradului de siguranță în exploatare;
- Refacerea traseelor degradate și înlocuirea stâlpilor de lemn cu cei de beton;
- Extinderea rețelei de joasă tensiune în zonele de extindere a intravilanului;
- Înlocuirea posturilor de transformare defecte.

#### **Eficiența energetică**

Reducerea costurilor, consumului și creșterea performanței energetice în clădirile și obiectivele de utilizare a energiei, se numără printre principalele obiective și priorități ale administrației publice a comunei Baia.

Prin eficiență energetică la nivelul clădirilor publice, rezidențiale și private, înțelegem reducerea necesarului și utilizarea rațională a energiei, în același timp cu asigurarea unui confort termic adaptat, a calității aerului interior și a unui iluminat interior respectând normele lumino-tehnice în vigoare.

*Programul de eficiență energetică oferă soluții privind:*

- Promovarea sistematică a unui management energetic, conform unor proceduri, roluri, instrumente, responsabilități și asumarea unor indicatori de performanță;
- Reducerea cererii și a risipei de energie;
- Utilizarea mai eficientă a energiei în toate tipurile de activitate rurală;
- Promovarea producerii de energie la nivel local din surse regenerabile și prin micro-cogenerare bazată pe cererea de energie termică;
- Conservarea și utilizarea sustenabilă a resurselor naturale existente;
- Utilizarea rațională a combustibililor fosili;
- Promovarea parteneriatelor public-private pentru creșterea eficienței energetice atât în zona sectorului public, cât și în cel rezidențial și privat;

- Informarea și motivarea cetățenilor, a companiilor și a altor părți interesate la nivelul comunității cu privire la modul de utilizare eficientă a energiei;

### 3.9.5. Rețeaua de telefonie și poștă

În comuna Baia este necesară dezvoltarea rețelei telefonice, care să rezolve numeroasele cereri de instalare de noi posturi telefonice neonorate până în prezent, precum și eventualele noi solicitări ca urmare a extinderii intravilanului.

Conform STAS 832, măsurile ce se impun la proiectarea și apoi la întreținerea instalațiilor de telecomunicații sunt:

- Liniile telefonice vor avea circuite transpuse. Cea mai mare distanță între două transpuneri ale unui circuit trebuie să nu depășească 1,6 km;
- Se vor instala cabluri cu manta de aluminiu;
- Simetria instalațiilor și izolația lor față de pământ trebuie să corespundă normativelor în vigoare. Defectele de izolație trebuie să fie remediate în funcție de importanța circuitelor în termenele stabilite. Se recomandă ca durata remedierii să nu depășească 24 de ore;
- La subtraversări, cablurile izolate se vor instala în țevi izolate;
- Se va evita înlocuirea unei linii aeriene cu o nouă linie aeriană pe alt traseu. De regulă, linia aeriană ce trebuie desființată se înlocuiește cu un cablu;

Ca o măsură specială, înlocuirea instalațiilor existente se va face numai atunci când nu se găsește o soluție judicioasă de protecție în condițiile protecției lor.

Această măsură nu se referă la soluții prin care reorientările de legături, comasările de linii, scurtările de traseu conduc la desființarea de pe terenurile de construcții sau agricole a unor linii aeriene cu lungime totală mai mare decât a cablurilor pe care le înlocuiesc.

Soluția abandonării cablurilor interurbane existente se poate admite numai în cazuri excepționale și se aplică numai cu avizul ministerelor interesate.

#### Lucrări prioritare:

- Creșterea gradului de siguranță și stabilitate în funcționarea instalațiilor telefonice;
- Onorarea cererilor de noi posturi telefonice.

### 3.9.6. Alimentare cu gaze naturale și căldură

În comună nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

Se propune alimentarea cu gaze naturale, rețeaua de gaze va fi formată din:

- Stația de reglare măsurare SRM, ce va transforma presiunea medie în presiune redusă, va alimenta satele din comună.

-Rețeaua de distribuție de presiune redusă va fi confecționată din PE 100, SDR 11, cu diametre 90 și 63 mm.

În localități, conductele subterane de distribuție se vor poza numai în teritoriul public ținând cont de următoarea ordine de preferințe: zone verzi, trotuare, alei pietonale, în porțiunea carosabilă, folosind traseele mai puțin aglomerate cu instalații subterane.

Pe traseele fără construcții, pe câmp, precum și în zonele cu agresivitate redusă și fără instalații subterane, se vor prevedea la schimbări de direcții și la suduri răsufători cu înălțimea de 0.6 m deasupra solului, dar nu la distanțe mai mici de 50 m.

Se va evita instalarea a două conducte de gaze pe traseu paralel. Adâncimea de pozare a conductelor de distribuție, măsurată de la suprafața terenului, până la generatoarea superioară a conductei va fi de 1m în carosabil cu fundație de beton, de cel puțin 0.7 m în spații pavate și de cel puțin 0.5 m în spații verzi.

Branșamentele se vor monta subteran și se vor proteja împotriva coroziunii prin izolare cu împâslitură de sticlă și bitum.

Rețeaua de distribuție se va realiza din țevi de PE 100, SDR 11 și/sau din țevi de oțel SREN 10208. Țevile din oțel se vor folosi la executarea conductelor montate aerian.

*Conductele de gaze naturale* din oțel se vor izola conform prevederilor I.6-98 art. 11,4, iar în procesul de execuție calitatea acestora se va verifica conform STAS 7335/3-86 și se va considera corespunzătoare dacă sunt satisfăcute următoarele condiții:

- Izolația să fie continuă, fără denivelări și crăpături
- Suprapunerile în elice să fie regulate pe circa un cm pentru benzile de armare, respectiv 2 cm pentru înfășurarea de protecție.
- Grosimea măsurată cu un dispozitiv de măsură pentru exterior să nu difere în nici un punct față de grosimea nominală, cu mai mult de:
  - o 2mm pentru izolația foarte întărită
  - o 1,5mm pentru izolația întărită

Debitele de calcul pentru dimensionare se vor stabili după următoarele prescripții:

Pentru rețeaua de repartiție și pentru ramurile principale ale rețelei de distribuție se va lua în considerare consumul pentru o etapă de perspectivă de minimum 20 de ani. Ținând cont de dezvoltarea în viitor a zonelor deservite, eventuala modificare a regimului de înălțime și a densității construcțiilor existente. Pentru traseele de interconectare se va considera și debitul de avarie al sectoarelor vecine. Dimensionarea rețelei de repartiție trebuie să asigure în caz de defectare a uneia din stațiile de măsurare predare, în orice punct al rețelei, 50% din debitul de calcul.

Pentru ramurile secundare se va considera debitul instalat al aparatelor de utilizare existente și a celor ce se vor monta în viitor.

Pentru instalațiile de utilizare și bransamentele consumatorilor casnici se vor însuma debitele tuturor aparatelor de utilizare de aceeași categorie și se vor aplica factori de încărcare corespunzători fiecărei categorii de utilizare.

Locuitorii comunei care nu sunt racordați la rețeaua de gaz folosesc pentru încălzire combustibil solid (lemn, deșeuri agricole etc.), combustibil lichid, sau utilizează echipamente electrice de încălzire.

Se recomandă ca alimentarea cu căldură a locuințelor și a clădirilor cu caracter socio-cultural din satele comunei să se realizeze în totalitate cu centrale termice individuale ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din conducta de distribuție de presiune redusă propusă.

### 3.9.8. Gospodărirea comunală -Propuneri

#### Gestionarea deșeurilor propuneri

##### *Deșeuri menajere*

Soluția propusă în PUG pentru managementul deșeurilor este cea preluată din proiectul ***Sistem de management integrat al deșeurilor în județul Suceava.***

Sistemul de colectare a deșeurilor este de pre-colectare a deșeurilor menajere nepericuloase de la populație, separat, pe patru fracții – deșeuri reziduale, hârtie și carton, metal /plastic și sticlă, în containere de culori diferite aferente fiecărui tip de deșeu. Deșeurile reziduale colectate de la populație vor fi transportate la depozitul conform Moara. Serviciile de colectare a deșeurilor și de operare a facilităților de pe raza județului, vor fi atribuite unor operatori în baza licitațiilor publice.

Deșeurile reziduale sunt depozitate în depozitul conform Moara, deșeurile organice sunt compostate iar fracțiile valorificabile sunt valorificate.

##### *Alte tipuri de deșeuri*

Pentru celelalte tipuri de deșeuri se prevăd următoarele măsuri:

- Asigurarea unui control al *deșeurilor zootehnice* rezultate din gospodării și din microfermele zootehnice, înainte de utilizarea acestora ca îngrășământ natural pe terenurile agricole; Controlul constă în asigurarea unei bune compostări (maturări) a deșeurilor pentru o perioadă de minim 6 luni, înainte de împrăștiere pe sol. De asemenea, este important ca spațiile de depozitare a acestor

deșeuri să nu genereze disconfort populației și să nu permită infiltrarea în sol a scurgerilor. Se va propune un spațiu adecvat, situat la cel puțin 500m de zona locuită, pentru construirea unei platforme comunale de compostare a dejecțiilor. Prevederile sunt conform Ordinului nr. 333/165/2021, privind aprobarea Codului de bune practici agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole.

- Conform Planului de acțiune pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole și programului de acțiune pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole, UAT-urile care sunt incluse în lista zonelor susceptibile la poluarea cu nitrați din surse agricole, au o serie de obligații, cum ar fi:
  - Aplicarea prevederilor Codului de bune practici agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole aprobat prin Ord. **333/165/2021**;
  - Obligativitatea evaluării presiunii exercitată de îngrășămintele organice la nivelul localităților, împreună cu OSPA Vaslui;
  - Identificarea și evidențierea exploatațiilor agricole cu un număr de animale cuprins între 8 și 100 UVM de pe raza localităților și înștiințarea acestora privind necesitatea aplicării măsurilor din Programul de acțiune;
  - Luarea deciziei privind sistemul de colectare și stocare a gunoierului de grajd la nivelul localităților: platforme individuale sau platforme comunale la nivel de UAT.
  - Informarea în scris a fermierilor de pe teritoriul localității cu privire la perioadele de interdicție pentru aplicarea pe terenul agricol a îngrășămintelor organice.
  - Centralizarea registrelor nutrienților fiecărei exploatații agricole individuale.
- Prevederea unui spațiu special destinat pentru incinerarea *animalelor moarte în caz de epizootie*. Spațiul trebuie să aibă cel puțin 300 mp, să fie în afara zonelor inundabile și la distanță de minim 500 m față de locuințe, în extravilan.
- Prevederea unei cabine frigorifice pentru stocarea temporară a *cadavrelor de animale* până la preluarea acestora de către firma specializată. Primăria are contract încheiat cu S.C. PROTAN S.A. pentru preluarea la cerere a cadavrelor de animale.
- Modernizarea punctului de colectare a *deșeurilor speciale*: DEEE-uri (corpuri de iluminat, aparate electrocasnice, electronice etc.), deșeuri toxice și periculoase de la populație (ambalaje de substanțe periculoase, substanțe chimice expirate etc.), deșeuri voluminoase (de ex. mobilier). Deșeurile colectate în acest punct vor fi preluate de operatori autorizați, în bază de contract.
- Prevederea unor măsuri de gestiune a *deșeurilor din construcții / demolări* prin autorizația de construcție. Aceste măsuri (obligații) se referă la colectarea separată a diferitelor categorii de deșeuri. Deșeurile minerale (din demolarea pereților de ex.), sunt separate de alte deșeuri (de exemplu polistiren) și sunt folosite pentru amenajarea terenului.
- **Platforma pentru depozitarea gunoierului de grajd** va fi amenajată pe un teren în suprafață 0,23 ha situat în partea de nord-est a satului Baia, la o distanță mai mare de 500 m față de limita intravilan (vezi planșa de încadrare în teritoriu).
- În contextul epidemiologic actual al apariției *focarelor de boală - pesta porcina africană* pe teritoriul țării noastre, ținând cont de precizările Administrației Naționale Apele Române se vor stabili **locații în vederea executiei gropilor de neutralizare prin îngropare sau neutralizare prin incinerare a cadavrelor de animale în cazul apariției focarelor de pesta porcina africană, este necesară reglementarea din punct de vedere al gospodăririi apelor.**

În acest sens pentru promovarea investiției se va depune la Apele Române o documentație tehnică întocmită de o instituție publică sau privată, atestată de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

La stabilirea amplasamentelor gropilor și elaborarea documentației tehnice necesare pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor se va ține cont, în mod obligatoriu, de următoarele:

- ✓ dacă neutralizarea animalelor moarte nu se poate realiza prin metode precum incinerarea, co-incinerarea, prelucrarea prin sterilizare, fiind propusă neutralizarea cadavrelor prin îngroparea acestora, pentru evitarea riscului de contaminare și pentru protecția și conservarea resurselor de apă subterană, se va avea în vedere ca amplasarea gropilor să se realizeze în zone în care nivelul stratului freatic se găsește la adâncimi de minim 20 m și în afara zonelor de protecție instituite potrivit Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată).
- ✓ amplasamentele propuse pentru îngroparea carcaselor va trebui să asigure o impermeabilizare naturală (prezența argilei/ mării în straturi de minim 40-45 cm), în vederea eliminării posibilității infiltrării în resursa subterană de apă, iar în lipsa impermeabilizării naturale, este necesară prevederea de măsuri pentru asigurarea impermeabilizării corespunzătoare a gropilor înainte de depunerea cadavrelor.
- ✓ prin realizarea gropilor în vederea neutralizării prin îngropare a cadavrelor de animale să nu se producă infestarea solului și a apelor subterane și să nu fie afectată starea calitativă a corpurilor de apă subterane sau de suprafață pe amplasamentele propuse.
- ✓ la stabilirea zonelor de îngropare, se va urmări respectarea următoarelor condiții, respectiv amplasamentele să fie:
  - la minim 500 m aval, pe direcția de curgere a apei subterane, față de orice locuință sau zonă locuită, etc.;
  - în afara zonelor inundabile;
  - să nu fie pe traseul torenților sau viiturilor;
  - în zone cu teren stabil și fără alunecări de teren;
  - în afara zonelor de captare a apelor medicinale și/sau minerale;
  - în afara zonelor de protecție sanitară a surselor de captare a apei utilizate în scop potabil ori în perimetrele de protecție sanitară și hidrogeologică, ce se instituie în conformitate cu prevederile H.G. nr. 930/2005 și ale Ord. nr. 1278/2011;

**Documentația tehnică va cuprinde în mod obligatoriu studiul hidrogeologic, în vederea stabilirii amplasamentelor gropilor respective și a amplasării forajelor de observație și control pentru monitorizarea calității apelor subterane în zona de influență a acestora.**

### Cimitire

Conform Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 cu privire la zonele de protecție sanitară a cimitirelor, aceasta va fi de 50 m față de zonele locuite, în localitățile unde alimentarea cu apă se face din sursă proprie. Nu se prevede extinderea cimitirelor.

***Dacă se vor înființa cimitire noi se va respecta Legea Cimitirelor 102/2014, Art. 7, alin. 5, 6:***

- În cazul cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.
- Cimitirele se împrejmuiesc cu gard. La cimitirele înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, gardul se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

**Se impune respectarea Ordinului 1257/2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:**

**1. Articolul 11** se modifică și va avea următorul cuprins:

Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu **Metodologia** de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin **Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019**, pentru următoarele obiective și activități:

- a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
- b) complexuri industriale de porci și păsări;

- c) spitale veterinare;
- d) grajduri de izolare și carantină pentru animale;
- e) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
- f) abatoare;
- g) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
- h) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
- i) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
- j) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
- k) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor);
- l) stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise;
- m) stații de epurare de tip modular (containerizate);
- n) paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
- o) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
- p) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
- q) crematorii umane;
- r) autobazele serviciilor de salubritate;
- s) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
- t) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- u) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 de litri;
- v) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
- w) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
- x) parcuri eoliene;
- y) cimitire și incineratoare pentru animale de companie;
- z) stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.

(2) Pentru exploatațiile agrozootehnice prevăzute la alin. (1) lit. a) și b), platformele de depozitare a gunoiului de grajd pot fi amplasate în interiorul fermei, în zona cea mai îndepărtată de locuințele vecine și sursele de apă, dar nu la o distanță mai mică decât cea prevăzută la art. 15 alin. (2), și exploatate astfel încât să nu polueze sursele de apă și să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea populației din proximitate.

(3) Pentru obiective care nu se regăsesc la alin. (1) și activități care nu sunt supuse reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

**2. La articolul 28, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:**

La proiectarea stațiilor de epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității.

### 3.10. PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI

Una din axele prioritare în jurul căreia se vor construi noile strategii și programe de dezvoltare rurală este orientarea strategică privind îmbunătățirea mediului în zonele rurale.

**Obiectivul general** al acestei axe este utilizarea durabilă a terenurilor agricole și forestiere prin menținerea populației în mediul rural, promovarea practicilor agro-ecologice, conservarea biodiversității și gestionarea rațională a resurselor forestiere.

**Obiectivele specifice** sunt prezentate mai jos și vor contribui la:

a) Menținerea unei ocupări echilibrate a zonelor rurale:

- Menținerea utilizării terenurilor agricole în zonele montane cu handicap natural ceea ce conduce la menținerea spațiului rural și la promovarea unor ferme durabile;

b) Promovarea managementului durabil al terenului agricol:

- Sprijinirea utilizării continue a terenului agricol în zonele montane și în alte zone afectate de handicapuri naturale, care să contribuie la conservarea zonelor rurale, dar și la susținerea și promovarea sistemelor agricole durabile;

c) Managementul durabil al terenului forestier:

- Sprijin pentru extinderea suprafeței de păduri prin împădurirea terenurilor agricole și ne-agricole (ca prima împădurire) având în vedere protecția mediului, prevenirea dezastrelor naturale și diminuarea efectului schimbărilor climatice;

- Sprijin pentru măsurile voluntare de gospodărire a pădurilor, aplicate în scopul dezvoltării biodiversității și conservării siturilor naturale;

- Sprijin pentru proprietarii de păduri în derularea investițiilor neproductive ce conduc la o valoare ridicată a pădurilor.

Pentru realizarea acestor priorități, sunt încurajate următoarele acțiuni cheie:

- *Promovarea serviciilor de mediu și a practicilor agricole care nu afectează flora și fauna;*
- *Păstrarea terenurilor forestiere și a fermelor.* Un management durabil al teritoriului poate ajuta la reducerea riscurilor cum ar fi abandonul, deșertificarea și incendiile forestiere, în special în zone mai puțin favorizate. Terenurile și habitatele, fie că sunt din lunci sau pășuni montane, pot fi ocrotite cu ajutorul unor sisteme potrivite pentru ferme;
- *Combaterea schimbărilor climatice.* Agricultură și sectorul forestier sunt în prima linie a dezvoltării energiei durabile și materii prime pentru instalații de bioenergie;
- *Consolidarea contribuției fermelor care utilizează practici organice;*
- *Încurajarea inițiativelor mediu/economie de tipul câștig/câștig;*
- *Promovarea unui echilibru teritorial.* Programele de dezvoltare rurală pot aduce o contribuție vitală la gradul de atractivitate a zonei rurale. Pot asigura, de asemenea, și păstrarea unui echilibru durabil între zonele rurale și urbane.

“Planul Național Strategic pentru Dezvoltare Rurală”, elaborat pe baza Liniilor Directoare Strategice ale Comunității, definește următoarele obiective generale:

- Creșterea competitivității sectoarelor agro-alimentar și forestier (Axa 1);
- Îmbunătățirea mediului și a spațiului rural (Axa 2);
- Îmbunătățirea calității vieții în zonele rurale și diversificarea economiei rurale (Axa 3);
- Demararea și funcționarea inițiativelor de dezvoltare locală (LEADER) (Axa 4).

În cadrul Axei 2 (Îmbunătățirea mediului și a spațiului rural), 60% din alocarea financiară este acordată pentru sprijinirea activităților agricole din zonele defavorizate. Această decizie are la bază faptul că aproximativ 55% din suprafața agricolă utilizată (SAU) a României este considerată defavorizată datorită altitudinii, pantei, productivității scăzute a solului, condițiilor climatice nefavorabile și a altor caracteristici specifice de mediu.

Un procent de 30 % din alocarea financiară este destinat sprijinului pentru practicile de agromediu, reprezentând astfel a doua prioritate în cadrul Axei 2. Prin acest tip de sprijin vor fi acordate plăți compensatorii pe suprafața de teren agricol, fermierilor care adoptă voluntar metode de producție compatibile cu protecția mediului, în special pentru conservarea biodiversității, agricultura ecologică precum și pentru protecția resurselor de apă și sol. O importanță deosebită este acordată conservării sau reintroducerii sistemelor agricole cu valoare naturală înaltă.

Măsurile care vizează promovarea managementului durabil al terenurilor forestiere, dețin o alocare financiară de 10% din bugetul Axei 2 (Îmbunătățirea mediului și a spațiului rural). Sprijinul pentru împădurire are în vedere atât atenuarea efectelor gazelor cu efect de seră, cât și îmbunătățirea

condițiilor de mediu în zonele care se confruntă cu riscuri naturale (inundații, eroziunea solului). Este de așteptat ca prin implementarea măsurilor din cadrul Axei prioritare 1 care vizează formarea profesională, informarea și difuzarea de cunoștințe și utilizarea serviciilor de consiliere, să se aducă o contribuție semnificativă la îndeplinirea obiectivelor axei prioritare 2, având în vedere nivelul scăzut de informație existent în rândul fermierilor în ceea ce privește gospodărirea durabilă a resurselor naturale.

**Protecția și conservarea mediului** reprezintă unul din obiectivele de baza ale amenajării teritoriului, prin care se asigură dezvoltarea și valorificarea durabilă și echilibrată a resurselor acestuia.

Pentru eliminarea și prevenirea poluării la nivelul aerului, apelor și solului se propun următoarele măsuri:

- ***Economia circulară***

Economia circulară este un model de producție și consum care implică partajarea, reutilizarea, repararea, renovarea și reciclarea materialelor și produselor existente cât mai mult posibil. În acest fel, ciclul de viață al produselor este extins.

În practică, aceasta implică reducerea la minimum a deșeurilor. Când un produs ajunge la sfârșitul duratei sale de viață, materialele din care este făcut sunt păstrate în cadrul economiei de câte ori este posibil. Acestea pot fi folosite din nou și din nou, creând astfel o valoare suplimentară.

Economia circulară se abate de la modelul economic tradițional, liniar, care se bazează pe un model de ia-fă-consumă-aruncă. Acest model se bazează pe cantități mari de materiale și energie ieftine, ușor accesibile.

Populația mondială este în creștere, la fel și cererea de materii prime. Cu toate acestea, aprovizionarea cu materii prime cruciale este limitată.

Aprovizionările finite înseamnă că unele țări din UE depind de alte țări pentru materiile prime.

Extracția și utilizarea materiilor prime au un impact major asupra mediului. De asemenea, cresc consumul de energie și emisiile de CO<sub>2</sub>. O utilizare mai inteligentă a materiilor prime poate reduce emisiile de CO<sub>2</sub>.

**Măsuri precum prevenirea deșeurilor, proiectarea ecologică și reutilizarea ar putea economisi în companiile din UE, reducând totodată emisiile totale de gaze cu efect de seră cu 2-4%.**

**Trecerea la o economie mai circulară ar putea aduce beneficii cum ar fi reducerea presiunii asupra mediului, îmbunătățirea securității aprovizionării cu materii prime, creșterea competitivității, stimularea inovării, stimularea creșterii economice, crearea de locuri de muncă.**

De asemenea, consumatorii vor beneficia de produse mai durabile și inovatoare, care vor spori calitatea vieții și îi vor ajuta să economisească bani pe termen lung.

- ***Impactul Schimbărilor climatice***

Schimbările climatice reprezintă deja o componentă reală a vieții planetei noastre, efectele lor negative fiind resimțite atât în plan economic, cât și social. Constrânși de amploarea acestor fenomene, dar mai ales de pericolele mai mult sau mai puțin vizibile pe care acestea le ascund, liderii lumii au angajat negocieri la nivel mondial, pentru a stabili obligațiile fiecărei țări, în vederea reducerii impactului global al schimbărilor climatice.

Ca Stat Membru al Uniunii Europene, România s-a implicat în mod responsabil în acest efort internațional. Prin natura activității sale, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice joacă un rol important în îndeplinirea obligațiilor asumate. Concepută ca punct de pornire în această misiune, Strategia Națională privind Schimbările Climatice oferă suportul, viziunea și rețeaua de acțiuni concrete. Documentul a fost promovat prin HG nr. 529/2013 și publicat în Monitorul Oficial din Iulie, 2013.

Conform celor stabilite la nivelul UE, fiecare Stat Membru trebuie să aloce 20% din viitoarele fonduri structurale și de investiții ale UE (FESI 2014 – 2020) proiectelor și acțiunilor cu relevanță climatică, fie că vorbim de sectorul industrial, agricol, urban, silvic sau transporturi.

**Strategia privind Schimbările Climatice** explică și ilustrează cele două componente cheie ale efortului climatic: cel de prevenire și combatere a efectelor schimbărilor climatice (prin acțiuni destinate reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră – emisii GES) și cel de adaptare adecvată și cu daune minime în contextul creat de schimbările climatice deja în curs;

### Tipuri de măsuri

Strategia privind Schimbările Climatice propune tipuri de măsuri cheie, care trebuie implementate în fiecare sector. Scopul acestor măsuri este reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) și adaptarea la efectele schimbărilor climatice. Iată domeniile vizate:

#### Eficiență energetică:

- Schimbarea comportamentului consumatorilor casnici, ceea ce poate determina economii de 1-15% prin utilizarea corectă a aparatelor electrocasnice, a sistemelor de iluminat și a reguletoarelor termostactice pentru energie termică;
- Atragerea investiției private în proiecte municipale, prin utilizarea contractului de performanță, cu economii estimate de 15% pentru clădiri publice și de 25-30% pentru proiecte de iluminat public;
- Reducerea consumului de energie în industrie cu minimum 10%, prin îmbunătățirea managementului energetic și aplicarea unor măsuri de tip „low-cost/no-cost”.
- Promovarea managementului energetic în industrie prin:
  - informarea și formarea profesională pentru managerii energetici autorizați;
  - dezvoltarea unui nou model de curs de pregătire pentru universitățile agreate, în vederea pregătirii pentru autorizare a managerilor și auditorilor energetici.

#### Transport

Încurajarea utilizării transportului feroviar ca alternativă la transportul Rutier și orientarea transporturilor rutiere de mărfuri către transportul Feroviar.

#### Auto

- Autovehicule echipate cu motoare convenționale (cu ardere internă), dar cu emisii poluante foarte reduse;
- Autovehicule echipate cu motoare convenționale (cu ardere internă), care utilizează parțial sau integral combustibili alternativi (în general biocarburanți lichizi, biogaz, GPL, GNC etc);
- Autovehicule cu altă sursă de energie (hibride, electrice, cu hidrogen etc).

#### Aviație

- Îmbunătățirea managementului de transport;
- Optimizarea rutelor de zbor;
- Dezvoltarea Transportului Intermodal;
- Încurajarea și promovarea transportului nemotorizat;
- Dezvoltarea unei infrastructuri adecvate pentru ciclism.

#### Urban

- Îmbunătățirea performanței termice a clădirilor. Va fi continuată, de pildă, reabilitarea termică a clădirilor existente, pentru care sunt avute în vedere două mecanisme de finanțare;
- Încurajarea dezvoltării de proiecte care vizează casele ecologice, casele pasive și/sau active. Programul demarat în anul 2010, vizând instalarea sistemelor de încălzire care utilizează energie regenerabilă, inclusiv înlocuirea sau completarea sistemelor clasice de încălzire, denumit “Programul Casa Verde” va fi îmbunătățit și implementarea lui va continua în anii următori;
- Implementarea unui program de sprijin pentru îmbunătățirea eficienței energetice în clădirile ocupate de persoanele cu venituri reduse;
- Modernizarea infrastructurii de transport și distribuție a energiei termice în sisteme centralizate;
- Implementarea proiectului vizând perdelele forestiere pentru protejarea orașelor mari din zonele de câmpie.

**Agricultură**

- Introducerea tehnologiilor agricole moderne de utilizare a soiurilor de plante rezistente la secetă, boli și dăunători, pentru care sunt necesare mai puține lucrări agrotehnice;
- Protejarea materiei organice în sol, în mod special în solurile bogate în carbon (mlaștini, turbării etc);
- Implementarea tehnologiilor de colectare și valorificare a reziduurilor agricole;
- Realizarea de microinstalații de obținere a biogazului în fermă sau în grupuri de ferme;
- Creșterea suprafeței forestiere, prin stoparea tăierilor ilegale, reconstrucția ecologică forestieră.

**ADAPTARE:**

- Actualizarea instrumentelor de estimare meteo și a scenariilor climatice;
- Instrumente de management al riscului;
- Agricultura este în mod particular vulnerabilă la schimbările de temperatură și precipitații care, pe termen lung, fac ca industria alimentară să fie, a rândului, vulnerabilă. Pot apărea probleme în sectorul energetic, în special în ceea ce privește producerea de hidroenergie, dacă fenomenele de secetă vor crește în România (pe timpul verii, crește și consumul energetic datorită utilizării pe o scară mai largă a aparatelor de aer condiționat, în cazul temperaturilor mari).
- Necesitatea folosirii unor soiuri de culturi mai bine adaptate și mai rezistente la condiții de temperaturi ridicate și la secetă;
- Necesitatea accesului la serviciile de intervenție activă în atmosferă, servicii cu caracter preventiv care acționează în sensul eliminării/reducerii pagubelor produse de fenomene meteorologice periculoase (grindină, furtuni, ploi abundente etc.);
- Identificarea zonelor și a sectoarelor vulnerabile și evaluarea necesității și a oportunității de alternanță a culturilor și a schimbării soiurilor, ca reacție la schimbările climatice;
- Sprijinirea cercetării agricole și a producției experimentale, în vederea selectării culturilor și a dezvoltării celor mai bune soiuri, mai potrivite cu noile condiții climatice.

**3.10.1. Protecția aerului**

Atmosfera fiind cel mai larg vector de propagare a poluanților, ale căror efecte se resimt de la nivel local până la nivel global asupra tuturor elementelor biotice și abiotice, monitorizarea calității aerului ocupă un loc esențial, constituindu-se într-un element de fundamentare a strategiilor de control.

A supune controlului calitatea aerului presupune elaborarea unui program coerent care să vizeze toate problemele de poluare precum și responsabilitățile autorităților locale.

Monitorizarea emisiilor, ce definește cauza poluării, este un mijloc de informare absolut necesar asupra contribuției pe care o au diferite surse, permițând astfel stabilirea priorităților cu privire la reducerea poluării.

Pentru îmbunătățirea calității aerului în comuna Baia se propun următoarele măsuri:

- realizarea unor campanii de informare și conștientizare a populației privind colectarea selectivă a deșeurilor;
- înlocuirea treptată a combustibililor tradiționali (lemn, cărbune, produse petroliere) cu gaze naturale;
- întreținerea perdelelor forestiere, spațiile verzi și parcurile pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană;
- amplasarea dotărilor care produc mirosuri dezagreabile (platforme pentru depozitarea și fermentarea dejecțiilor de la sectoarele zootehnice, cimitirele etc.) la minim 50 m de locuințe și funcțiunile complementare și prevederea de plantații de aliniament pe perimetrul acestora cu o lățime minimă de 10 m.

**3.10.2. Protecția apei**

Protecția apelor de suprafață și subterane și a ecosistemelor acvatice are ca obiect menținerea și îmbunătățirea calității și productivității biologice ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Fiind un factor de mediu fundamental, apa conferă posibilități de utilizare pentru orice fel de necesități. *Supravegherea calității apelor* are ca scop protecția împotriva efectelor nocive ale poluării și implică două etape: *cunoașterea calității și măsuri de protecție* a acesteia. Supravegherea include monitorizarea apelor de suprafață, a precipitațiilor și a apelor subterane.

Ca măsuri, sunt necesare:

- delimitarea zonelor de protecție ale apelor de suprafață, interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri în cursurile de apă și pe malurile acestora;
- realizarea alimentării cu apă potabilă a întregii localități din surse corespunzătoare, asigurarea potabilității prin instituirea zonelor de protecție sanitară a captarilor de apă din subteran, respectarea distanțelor sanitare între acestea și eventualele surse de impurificare (closețe, microferme de animale);
- realizarea unui sistem de canalizare care să acopere toate gospodăriile comunei.

### 3.10.3. Protecția solului

Ameliorarea și menținerea pe termen lung a funcțiilor solului și contracararea poluării și deteriorării lor sunt obiectivele principale pentru protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor de pe teritoriul comunei Baia.

Solul este un factor de mediu fundamental ce trebuie protejat cu aceeași atenție ca aerul și apa. Este un mediu divers, dar fragil, care este însă factorul principal al asigurării hranei oamenilor, animalelor și plantelor. Un centimetru în grosime de sol se realizează în zeci și chiar sute de ani, dar de pierdut îl putem pierde într-un an, datorită vânturilor, precipitațiilor, defrișării pădurilor sau folosirii neraționale a unor substanțe chimice.

Ca măsuri pentru **prevenirea poluării solurilor**, se impun:

- asigurarea instalațiilor și capacităților de utilizare controlată a îngrășămintelor chimice și pesticidelor la producătorii agricoli, depozitarea controlată a deșeurilor de pesticide;
- colectarea mortalităților de animale, depozitarea adecvată în camere frigorifice și transportul acestora către agenți specializați în eliminarea prin incinerare;
- realizarea de platforme de compostare pentru reziduurile zootehnice;
- sprijinirea activității și programelor de colectare, reciclare și valorificare a deșeurilor industriale și din construcții;
- restrângerea suprafețelor afectate și reintroducerea, prin măsuri de reconstrucție ecologică, a terenurilor degradate în circuitul agricol și forestier.
- colectarea deșeurilor pe teritoriul comunei Baia se va face conform Directivei Europene și Strategiei Naționale de Gestionarea Deșeurilor și a Planului Național de Gestionare a Deșeurilor (aprobate prin H.G. nr. 1470/2004).

Un al doilea set de măsuri vizează **protecția împotriva degradării** solurilor prin procesele de deplasare în masă precum și pe terenurile cu exces de umiditate. Astfel, este necesar:

- menținerea învelișului vegetal pe versanții înclinați;
- raționalizarea pășunatului sau interzicerea acestuia pe pantele care indică alunecări în pregătire;
- evitarea supraîncărcării cu construcții grele a căror fundație este instalată superficial;
- se poate opta și pentru utilizarea agricolă a anumitor versanți prin amenajarea plantațiilor pomicole și viticole;
- practicarea unui sistem de culturi care să asigure un grad mare de acoperire a solului, cu rol împotriva eroziunii;

- restrângerea suprafețelor afectate și reintroducerea, prin măsuri de reconstrucție ecologică, a terenurilor degradate în circuitul agricol și forestier.

- extinderea pădurii prin împăduriri cu specii valoroase (stejar, gorun), efectuarea de lucrări silvice pentru întreținerea pădurii (rărituri, curățiri).

Pentru solurile afectate de exces de umiditate se recomandă lucrări de desecare, canale de drenaj, captări de izvoare, decolmatarea și adâncirea albiilor pâraielor din apropiere.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiile geotehnice și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fără să se afecteze proprietățile învecinate.

Remediarea cauzelor poluării și degradării solurilor trebuie efectuată în ordinea priorităților definite prin politica comunei, în paralel cu aplicarea de măsuri administrative ferme.

#### 3.10.4. Protecția florei și faunei

Pierderea diversității biologice continuă, mai ales ca urmare a distrugerii habitatelor, în urma urbanizării, extinderii culturilor agricole, extinderii suprafețelor despădurite, recoltărilor excesive, dar și ca urmare a poluării.

Pentru conservarea biodiversității se propun următoarele măsuri:

- inițierea unor programe de refacere a pădurilor în scopul diminuării proceselor de degradare a solului, în special în zonele deficitare în vegetație forestieră;

- reconstituirea pădurilor prin sistemul perdelelor de protecție și prin împădurirea terenurilor degradate, improprii culturilor agricole, sau a celor cu productivitate foarte scăzută;

- ameliorarea ecosistemelor acvaticice, reglementarea folosirii ecosistemelor acvaticice și a zonelor umede prin diminuarea impactului antropic și evitarea schimbării condițiilor hidrologice;

- prevenirea distrugerii ecosistemelor naturale prin păstrarea de fâșii de vegetație naturală în cadrul culturilor agricole;

- prevenirea reducerii în continuare a numărului de specii și a efectivului de populații din biocenozele naturale;

- evitarea fragmentării habitatelor și restabilirea coridoarelor de migrație a animalelor și de dispersie a plantelor;

- protejarea speciilor autohtone prin prevenirea răspândirii speciilor invazive și a speciilor modificate genetic;

- protejarea și restabilirea resurselor cinegetice și piscicole prin optimizarea efectivelor și structurii populațiilor;

- **redimensionarea spațiilor verzi** ale domeniului public se va face conf. OUG 114/17.10.2007 prin care se urmărește asigurarea unei suprafețe de **26 mp spațiu verde / cap de locuitor (până în anul 2013)**.

**Zona de spații verzi va fi de 20 ha, prin construirea de spații de joacă, parcuri, scuaruri, zone de-a lungul apelor, unui locuitor revenindu-i 26,10 mp de spațiu verde.**

#### ▪ **Recreere / sport:**

În scopul dezvoltării sectorului de recreere și sport se propun următoarele:

- amenajare parcuri și locuri de joacă pentru copii;
- dotare cu mobilier urban a spațiilor destinate recreerii: bănci pentru odihnă, mese, chioșcuri, coșuri pentru deșeuri, instalarea corpurilor de iluminat;
- înființare și amenajarea spațiilor verzi publice din comună prin:
  - curățarea spațiilor verzi și a pomilor,

- plantarea de pomi și arbuști ornamentali,
- amenajarea de ronduri de flori, semănare ierbii,
- instalarea de mobilier urban: bănci, stații pentru autobuze, coșuri pentru deșeuri;

### • *Specii invazive*

Speciile invazive sunt definite în linii mari ca fiind speciile a căror introducere și/sau extindere poate reprezenta o amenințare la adresa diversității biologice sau poate avea alte consecințe neprevăzute (Richardson et al. 2000).

Convenția privind Diversitatea Biologică definește o specie alogenă ca fiind "o specie, subspecie sau un taxon inferior, introdus în afara răspândirii sale naturale din trecut sau prezent, incluzând orice parte, gameți, semințe, ouă sau mijloace de răspândire a acestor specii, care pot supraviețui și se pot reproduce ulterior", în timp ce o specie alogenă invazivă este "o specie alogenă a cărei introducere și/sau răspândire amenință diversitatea biologică".

Principalele căi de introducere și transportare a speciilor invazive sunt asociate direct sau indirect cu activitățile antropice. Expansiunea rapidă a comerțului și a activităților de transport după Revoluția din 1989 au sporit posibilitățile de introducere ale acestor specii, iar presiunile asupra mediului, precum abandonarea terenurilor, folosința intensivă a pășunilor, defrișarea pădurilor, modificarea regimului perturbațiilor și degradarea crescândă a habitatelor sunt elemente care facilitează instalarea și răspândirea acestor specii. Principalele căi de transport a speciilor invazive sunt drumurile și căile ferate, iar dintre cele naturale zonele aluviale, deoarece aceste elemente geografice sunt lineare și sunt afectate de perturbații naturale (fluctuarea nivelului de apă) sau antropice (construcții, terenuri agricole, drumuri, depozite de gunoarie, etc.).

Competiția determinată de speciile adventive invazive, cu speciile și comunitățile de plante indigene dintr-o anumită regiune are drept consecință imediată și directă un declin rapid al stării biodiversității naturale, atât în termeni calitativi, cât și cantitativi. S-a constatat, spre exemplu, că, în Europa centrală, există o relație directă între invazia speciei central-asiatice *Impatiens parviflora* DC. și scăderea diversității floristice și fitocenotice a pădurilor de fag. În aceste păduri, *Impatiens parviflora* a înlocuit aproape în totalitate specia indigenă *Impatiens noli-tangere* L. (slăbănogul) [Chmura & Sierka 2006]. Alte efecte: - alterarea ciclurilor naturale ale nutrienților și apei în ecosistemele invadate; - afectarea fungilor micorizanți, cu efecte directe asupra scăderii vitalității multora dintre speciile micorizante; - schimbarea chimismului solurilor (eliminarea substanțelor alelopactice etc.), cu efect de modificare a structurii comunităților vegetale; - deteriorarea habitatelor terestre și acvatice; spre exemplu, invazia speciilor *Elodea canadensis* și *E. nuttallii* în apele râurilor și lacurilor din Europa a condus la reducerea biodiversității acestor ecosisteme; - reducerea surselor de hrană pentru fauna autohtonă; spre exemplu, invazia speciei *Xanthium spinosum* (de origine sud americană) în pajiștile din Europa de est și centrală conduce la eliminarea speciilor autohtone, bune furajere; - modificări în succesiunea fitocenozelor, lanțurilor trofice etc.; - creșterea incidenței unor agenți patogeni și apariția unor boli exotice.

În concluzie, situația actuală în România poate fi caracterizată prin:

- un grad redus de conștientizare al opiniei publice și în consecință o opoziție a societății civile la intervențiile administrației guvernamentale;
- grad extrem de redus de accesibilitate a informațiilor științifice, mai ales în legătură cu identificarea speciilor, analiza de risc, etc;
- absența unei abordări prioritare a acțiunilor privind controlul speciilor invazive;
- introducere nestanjenită a speciilor invazive – adesea pe calea poștei – ca și măsuri inadecvate de inspecție și carantină;
- capacitate de monitorizare inadecvată;
- lipsa unor măsuri de urgență efective;
- legislație depășită sau inadecvată;
- slabă coordonare între agențiile guvernamentale, autoritățile locale și comunitățile locale.

În ultimii ani, speciile străine invazive au devenit o problemă tot mai mare, la nivel mondial. Pe lângă intensificarea și globalizarea activităților umane de tipul schimburilor comerciale (pe cale acvatică sau terestră) și turismului, schimbările climatice favorizează și mai mult pătrunderea și dezvoltarea speciilor străine invazive în noi teritorii.

Speciile străine sunt reprezentate de speciile de plante sau animale dintr-o zonă, a căror prezență acolo se datorează introducerii intenționate sau accidentale, ca urmare a activității omului. Acestea se mai numesc specii exotice, adventive sau non-native. Speciile pot fi, astfel, străine pentru un continent, o insulă, sau bioregiune.

Plantele străine invazive reprezintă speciile de plante naturalizate, care produc urmași în efective mari și pe suprafețe extinse, răspândirea lor în natură amenințând biodiversitatea.

Introducerea unei specii din aria sa naturală de răspândire într-o altă arie poate fi realizată intenționat sau neintenționat de către om. O serie de plante sunt introduse intenționat, pentru calitățile lor ornamentale, altele sunt introduse accidental, împreună cu semințele altor plante cultivate,

Degradarea habitatelor naturale și abandonarea câmpurilor și pajiștilor favorizează instalarea speciilor invazive care beneficiază de competiția redusă care urmează degradării habitatului. Speciile de plante invazive conduc în timp la eliminarea speciilor de plante native (caracteristice acelei zone), adică la scădere a biodiversității (pierderi de biodiversitate). Astfel, aceste plante invazive, elimina treptat speciile valoroase - rare protejate, sau plantele bune furajere (folosite pentru hrana animalelor domestice).

Mai jos sunt prezentate unele specii de plante invazive identificate în România:

1. Bunghișorul american (*Erigeron annuus*)
2. Sânzienele canadiene (*Solidago canadensis*)
3. Troscotul japonez (*Reynoutria japonica*)
4. Vița canadiană (*Partenocissus inserta*)
5. Bostânaș spinos (*Echinocystis lobata*)
6. Topinambur (*Helianthus tuberosus*)
7. Cornuți (*Xanthium italicum*)
8. Salcâm pitic, Amorfă (*Amorpha fruticosa*)
9. Asclepiassyriaca
10. Arțar american (*Acer negundo*)
11. Salcâm (*Robinia pseudoacacia*)
12. Slăbănog himalaian (*Impatiens glandulifera*)

Răspândirea speciilor invazive reprezintă una dintre cele mai importante consecințe ale modificărilor globale ale mediului, precum și una dintre principalele amenințări care conduc la scăderea sau chiar pierderea biodiversității și a serviciilor ecosistemice. Dintre cele 671 de specii de plante exotice inventariate în România, un număr de 112 specii pot fi considerate invazive datorită capacității lor ridicate de dispersie și al impactului negativ asupra biodiversității, economiei și sănătății umane. Speciile invazive pot produce pierderi majore de biodiversitate, fiind în prezent o amenințare reală pentru ecosistemele acvatice și terestre.

Dificultarea controlului rutelor de intrare a acestor specii, precum și viteza redusă de reacție în cazul apariției lor, fac din controlul populațiilor speciilor invazive una dintre cele mai importante provocări în managementul biodiversității.

Principalele căi de introducere a speciilor invazive sunt asociate direct sau indirect cu activitățile antropice. Expansiunea rapidă a comerțului și a activităților de transport au sporit posibilitățile de introducere ale acestor specii în România, iar presiunile asupra mediului, precum abandonarea terenurilor, folosința intensivă a pășunilor, defrișarea pădurilor, efectele fenomenelor climatice extreme (doborâturi de vânt, secete, inundații etc.) și degradarea crescândă a habitatelor sunt elemente care facilitează instalarea și răspândirea acestor specii. Principali vectori de propagare a speciilor invazive sunt căile de comunicație și cursurile de apă deoarece sunt expuse fluctuațiilor de nivel ale apei și le pot transporta la distanță introducerea intenționată pentru diverse scopuri

(ornamentale, protecție împotriva inundațiilor, fixarea versanților etc.). Există o serie de specii invazive care au fost subiectul unor studii aprofundate ce au evidențiat impactul negativ al acestora asupra speciilor autohtone. Astfel, *Amorphafruticosa*, introdusă în Lunca Dunării în asociații de *Salix* sp., în vederea protecției malurilor, a ajuns să fie foarte larg răspândită afectând habitatele naturale din lungul fluviului și afluenților lui, inclusiv în Delta Dunării. Introducerea crapului chinezesc a condus la eliminarea populațiilor native.

Plantațiile de salcâm au fost afectate în ultimii 5 ani de două specii de lepidoptere originare din America de Nord, iar castanul ornamental este afectat peste tot în țară de larvele microlepidopterului *Camerariaohridella*, originar din arealul fostei Iugoslavii.

#### • *Abordare integrată a planificării strategice a managementului resurselor agricole*

Pentru o gestionare coerentă a patrimoniului agricol, planificarea ar trebui să vizeze încorporarea nevoilor și resurselor din teritoriu (ale comunităților, așadar) în viziunea de dezvoltare sectorială. În prezent planificarea strategică în sectorul agricol se poate descrie succint astfel:

- În domeniul agricol nu se face planificare sectorială la nivel local.
- Planurile administrativ teritoriale locale includ doar câteva aspecte legate de agricultură fără a lua în calcul cei 3 piloni ai dezvoltării durabile.
- La nivel zonal GAL-urile includ în planurile strategice pe care le elaborează aspecte legate de agricultură, referitor în principal la utilizarea resurselor terenuri agricole din microregiunea aparținătoare
- Planurile de management al ariilor protejate, în special cele elaborate pentru siturile Natura 2000 trebuie să includă, în majoritatea situațiilor, măsuri și pentru terenurile agricole, măsuri care devin obligatorii fără a se putea evalua impactul lor asupra sectorului și fără a se putea corela cu interesele sectorului din moment ce nu există planuri strategice pentru agricultură.

Se va aplica GHIDUL DE PLANIFICARE STRATEGICĂ PENTRU MANAGEMENTUL DURABIL AL RESURSELOR AGRICOLE

### 3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General de face pe baza reglementărilor - parte grafică (planșele 3.1, 6.1.), precum și a Regulamentului Local de Urbanism.

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

#### **Soluția generală de organizare și dezvoltare:**

Soluția de urbanism prevede organizarea și dezvoltarea localității suprapus peste intravilanul existent, cu dezvoltări ale acestuia în zonele optime pentru construire și cu menținerea structurii actuale;

Funcția de locuire va cunoaște o dezvoltare destul de lentă, dar datorită noilor echipări tehnico – edilitare, a materialelor de construcții de pe piața actuală și a tendințelor de confort, este posibilă o îmbunătățire a condițiilor de locuit;

Funcția economică se va baza pe dezvoltarea agriculturii și antrenarea forței de muncă pe un sector relativ restrâns de activități neagricole.

În cadrul PUG-ului, au fost identificate suprafețele construibile în care va fi posibil extinderea intravilanului, necesar pentru dezvoltarea viitoare a localităților.

Deasemenea s-au făcut propuneri privind dezvoltarea tehnico – edilitară a comunei și dotările social - culturale în raport cu normele europene în vigoare.

Pentru dezvoltarea armonioasă a localităților s-a propus alinieri, regimuri de înălțime, procente de ocupare a terenurilor și coeficienți de utilizare a terenurilor adecvate, pe tipuri de funcțiuni și specific zonal.

- **Organizarea căilor de comunicație:**

Trama actuală satisface accesul, dar este necesară îmbunătățirea calitativă prin aplicarea de îmbrăcăminte provizorii din piatră sau asfaltarea a acestora acolo unde este necesar și este posibil. Se mențin tramele actuale, iar extinderile sau suprafețele nevascularizate sunt prevăzute cu trasee noi.

- **Destinația terenurilor, zonele funcționale:**

- Cea mai mare parte a terenurilor din intravilan vor continua să fie suportul pentru asigurarea produselor agricole necesare consumului în gospodăria ponderea terenurilor agricole în intravilan fiind destul de mare, iar procentul de ocupare al terenului general nu va depăși 30%.

- *Zona de dotări socio-culturale* este constituită din obiectivele existente care satisfac necesitățile localității și care sunt situate în zona de locuit. Datorită dispunerii acestora se poate conta pe o zonă centrală.

- *Zona de unități industriale și agricole* se va dezvolta pe amplasamentul actual al obiectivelor existente. Obiectivele de industrie mică compatibile cu celelalte zone funcționale vor putea fi amplasate și în cadrul acestora (în principal în zona de locuințe). Orice nouă activitate de natură productivă va fi analizată pe baza unui studiu de impact, în principal urmărindu-se reducerea la minim a efectelor asupra mediului.

### **Interdicții temporare de construire**

Pe teritoriul comunei Baia s-au stabilit Interdicții temporare de construire pentru:

- Unele zone cu riscuri naturale până la elaborarea studiilor de specialitate (topografie, geotehnice, hidrogeologice) pentru fundamentarea lucrărilor de eliminare a riscului;
- Zonele în care este necesară obținerea unor acorduri sau avize pentru zone construite protejate.
- Zonele în care este necesară elaborarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, PUD în zonele neconstruite sau construite, care necesită parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare, etc, pentru stabilirea reglementărilor de construire.

***Interdicțiile temporare de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor care le-au determinat.***

### **Interdicții definitive de construire**

Interdicțiile definitive de utilizare se referă la interzicerea realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri alunecătoare, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever (puturi de captare apă, cimitire, conductă transport gaz, linii electrice aeriene de înaltă și medie tensiune, etc.), sau care pot incomoda funcțional - rampe ecologice de colectare, sortare, depozitare și reciclare a deșeurilor menajere, etc.

Astfel, în cadrul PUG-ului interdicții definitive de construire s-au stabilit în:

#### ***Zonele cu riscuri naturale:***

- Zone cu riscuri alunecări de teren;
- Zone cu riscuri inundabilitate;

#### ***Zone împădurite :***

- Zonele împădurite din extravilan;

#### ***Terenuri agricole din extravilan:***

- Terenurile agricole clasa I și II de calitate

- Terenurile amenajate cu lucrări de imbunatatiri funciare;
- Terenurile plantate cu vii si livezi;

***Zonele de protectie sanitara:***

- Cimitire **50 m** de la limita de proprietate;
- Statii de epurare de tip modular (containerizate): **50 m**;
- Surse de apa subterana **50 m** amonte și **20m** în aval față de captare;
- Surse de captare din rauri **100 m** pe directia amonte de priza,  
**25 m** pe directia aval  
**25 m** lateral de o parte si de alta a prizei;
- Statie de pompare **10 m** de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- Instalatii de tratare **20 m** de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- Rezervoare ingropate **20 m** de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- Conducte de aductiune **10 m** față de surse potențiale de contaminare;
- Rețele de distributie **3 m**.

***Zonele de protectie fata de cursuri de apa***

- Zona de protecție a cursurilor de apă - 5m -15m, functie de latimea cursului de apă;
- Zona de protectie cursuri de apă regularizate – 3,00m;
- Zona de protectie diguri - spre cursul de apă 10m  
- spre interiorul incintei 4m;

***Zonele de protectie fata de rețelele tehnico - edilitare.***

- Rețele de inalta tensiune 110 kV **37m**;
- Rețele de medie tensiune 20 kV **24m**;
- Rețele de transport gaz – 50m de o parte si de alta a conductelor;
- Linii electrice aeriene – conform aviz de specialitate;

***Zonele de protectie față de căile de circulatie.***

- Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m) :
- drumuri naționale **22,00m**
- drumuri județene **20,00 m**
- drumuri comunale **18,00 m**

Distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor minim (m) :

- drumuri naționale **13,00m**
- drumuri județene **12,00 m**
- drumuri comunale **10,00 m**

În vederea stabilirii regulilor generale de construire, teritoriul intravilan al satelor a fost împărțit în Unități Teritoriale de Referință (UTR). UTR-ul se definește ca o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, pentru care se pot stabili reguli de construire general valabile.

UTR-ul este delimitat prin limite fizice, existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape).

Având în vedere limitele reduse ale localităților rurale și faptul că funcțiunea de locuire este cea dominantă, numărul de UTR-uri este redus.

Reprezentarea grafică a reglementărilor se face în planșa "Reglementări", care deține și elemente de echipare a teritoriului - existent și propus. Detalieri ale reglementărilor se fac în **Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)**.

### 3.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Principalele obiective de utilitate publică de pe teritoriul administrativ al localității Baia sunt prezentate clasificat mai jos:

DOMENII	CATEGORII DE INTERES		
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL
<b>INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII</b>			
Primărie	X		
Poliție	X		
	X		
Oficiu Poștal			X
Școală generală			X
Grădiniță			X
Centru Medical			X
Dispensar veterinar			X
Biserica ortodoxă			X
Catedrala Catolica "Fecioara Maria"	X		X
Cămin cultural			X
Muzeul de istorie și etnografie			X
			X
Magazin			X
Moara			X
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>			
Cimitir			X
Puncte colectare deșeuri			X
Punct de colectare în caz de epizootie			X
Platformă colectare gunoi de grajd			X
<b>CĂI DE COMUNICAȚIE</b>			
DN 2E	X		
DJ 209H		X	
DJ 155P		X	
DC13			X
Străzi în intravilan			X
<b>INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ</b>			
Rețea de alimentare cu apă			X
Rețea de canalizare			X
Rețea gaze naturale- propunere			X
Rețea de alimentare cu energie electrică	X		
Rețea de telecomunicații	X		
<b>SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI</b>			
Zone de protecție sanitară			X
Zonă de protecție la monumente istorice.			X

Pe teritoriul comunei Baia s-au identificat următoarele tipuri de terenuri:

- **terenuri proprietate publică de interes local:** terenurile ocupate de dotările publice din localitățile componente comunei Baia (școală, grădiniță, biserică, cimitir și altele asemenea), zona drumurilor locale și traseul drumului județean.
- **terenuri proprietate privată de interes local** formate din: terenurile arabile, pășunile și fânețele, terenurile neproductive aflate în intravilan sau în extravilanul localității.
- **terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice** formate din terenurile din zona de locuințe și funcțiuni complementare, terenurile agricole din intravilan.

Necesitățile de dezvoltare ale localității impun următoarea circulație a terenurilor:

- **terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public** - străzile noi propuse în zonele de extindere a intravilanului localităților;
- **terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesionării**

Pentru ridicarea standardului de viață și civilizație a locuitorilor din comună și mărirea gradului de atracție a localității se vor prezenta obiectivele de utilitate publică din comuna Baia ce sunt propuse a se realiza în următorii 10 ani.

Operațiunile privitoare la regimul juridic al terenurilor pe care prezentul P.U.G. le va conține vor viza următoarele obiective:

- a. Stabilirea unei atitudini de reglementare și a unei politici funciare în ceea ce privește terenurile aflate în proprietatea comunei Erbiceni;
- b. Stabilirea situațiilor, amplasamentelor și imobilelor pentru care se are în vedere exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- c. Stabilirea situațiilor, amplasamentelor și imobilelor pentru care se au în vedere operațiuni de concesionare / închiriere / dare în folosință;
- d. Stabilirea situațiilor, amplasamentelor și imobilelor pentru care este prevăzută realizarea de obiective de utilitate publică (construcții, amenajări publice, infrastructura edilitară, lucrări de combatere a riscurilor etc).

#### **CAPITOLUL 4 - CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Comuna Baia va asigura în continuare funcția de locuire populației, intravilanul propus satisface pe termen scurt și mediu necesitățile pentru construcția de locuințe și funcțiuni complementare.

Localitățile comunei Baia se vor dezvolta pe seama funcției agricole.

Economia se va baza pe activitățile agricole și într-o măsură mai mică pe activitățile neagricole.

Realizarea obiectivelor propuse prin programul propriu al Consiliului Local va trebui susținută de fondurile bugetului local, dar și de către bugetul de stat, sau prin atragerea de finanțări nerambursabile prin fonduri de dezvoltare regională (FEDER, FNDR) și fonduri structurale.

Pentru continuarea și aprofundarea propunerilor reglementate prin PUG în perioada următoare sunt necesare de elaborat hotărâri ale consiliului local privind regimul terenurilor.

Pe baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare teritorială și dezvoltare a comunei Baia, se desprind următoarele:

- Resursele materiale, locale și forța de muncă, utilizate într-un sistem diversificat pot asigura relansarea economico-socială a comunei;
- Echiparea edilitară implică dezvoltări majore privind: extinderea alimentării cu apă și alimentare cu gaze naturale, înființare canalizare în sistem centralizat, reabilitarea iluminatului public.
- Amplasare puncte (platforme) colectare selectivă a deșeurilor.

Prezenta reactualizare a PUG –ului urmează să fie supusă dezbaterilor publice în cadrul comunității.

După obținerea avizelor legale din partea forurilor interesate, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism se supun aprobării Consiliului Local al comunei.

Odată cu aprobarea PUG și RLU, acestea capătă valoare juridică, constituindu-se în instrumentul de lucru al administrației publice locale, fiind utilizat pentru:

- Fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul de stat, fonduri de dezvoltare regională și fonduri structurale, pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică.
- Emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire
- Rezolvarea unor probleme curente ale serviciilor de specialitate (înstrăinări, vânzări, parcelări de terenuri)
- Clarificarea unor litigii care pot apărea între persoane fizice, între persoane fizice și juridice, precum și în alte situații.
- Respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUG.

## LISTA PRINCIPALELOR PROIECTE DE INVESTIȚII ÎN DESFĂȘURARE, SAU DE PERSPECTIVĂ ALE COMUNEI BAIJA

### MĂSURI ÎN CONTINUARE

- *Modernizarea infrastructurii de drumuri*
  - Modernizare drumuri comunale, locale și sătești,
  - Modernizarea strada Dudului din sat Bogata comuna Baia
  - Modernizare pod strada Nicolae Stoleru în comuna Baia
  - Modernizare drumuri comunale din comuna Baia documentații str Alunului, Petaleleor, Crizantemelor, Amurgului
  - Modernizare drumuri în comuna Baia și reprofilare pârau Bogata în comuna Baia
  - Modernizare drumuri reparații pe strada Răzeșilor, Popeștilor și Gutuiului în comuna Baia
  - Achiziția mijloacelor de transport public microbuze nepoluante în cadrul parteneriatului Baia Cornu Luncii
  - realizarea și amenajarea de noi drumuri sătești în zonele de extinderi ale intravilanelor prin asfaltare;
  - amenajarea stațiilor de călători;
  - realizarea de spații de parcare;
  - instalarea pe drumurile comunale și județene a marcajelor și indicatoarelor rutiere;
  - decolmatarea și curățarea șanțurilor și rigolelor aferente drumurilor și construirea de rigole acolo unde acestea lipsesc;
  - amenajarea profilelor transversale în intravilan conform PUG - ului comunei;

### *Modernizarea echipării edilitare*

- Extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă;
- Extinderea sistemului centralizat de canalizare;
- Înființare rețea gaze naturale;
- Extinderea rețelei electrice în localități și în zonele propuse pentru extindere;
- Extindere și modernizare iluminat public;
- Regularizare Pârâu Bogata;
- Utilizarea energiei regenerabile
- Înființare parc fotovoltaic în comuna Baia, Judetul Suceava
- Înființare stație de reincarcare pentru vehicule electrice și racord electric în comuna Baia
- Conectarea de noi abonați la rețeaua telefonică (internet, servicii telefonice competitive);

### *Reabilitarea și construirea de noi obiective socio-culturale:*

- Reabilitare, modernizarea și dotarea sediului Primăriei
- Reabilitare și extindere Școala gimnazială „Nicolae Stoleru” sat Baia
- Amenajare loc de joacă la școala gimnazială Nicolae Stoleru Baia

- Extindere și modernizare școala gimnaziala Înv. Gheorghe Rădășanu Bogata
- Creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice precum și asigurarea funcționalității grădiniței cu program normal nr 1 Baia din comuna Baia
- Construire sală de sport școlara N Stoleru
- Construire centru After-School în comuna Baia
- Reabilitarea și refacerea picturii la Biserica „Adormirea Maicii Domnului,, ctitoria lui Petru Rareș
- Reabilitarea și amenajarea curții și a cimitirului Bbisericii Albe, ctitoria lui Ștefan cel Mare și Sfânt
- Achiziție și reabilitare Conacul Alexandru Cantacuzino- Pașcanu
- Construire Casă de Cultură – Centru Cultural
- Reabilitare, modernizare și dotare Muzeul de Istorie și Etnografie
- Consolidare și restaurare Ruinele Catadralei romano-catolice, ctitoria lui Alexandru cel Bun
- Dezvoltarea turismului și promovarea comunei
- Construire Bază sportivă
- Realizare Parc de agrement
- Construire Parcuri și locuri de joacă
- Amenajare spații de recreere
- Amenajare piață agroalimentară în Baia
- Amenajare Centru Civic
- Construire și dotare Centru de îngrijire a persoanelor vârstnice
- Dotare centru medical în comuna Baia
- Construirea unui ansamblu arhitectural care să marcheze intrarea în PRIMA CAPITALĂ A MOLDOVEI
- Valorificarea Ansamblului Gospodăresc „Veșnicia Țăranului Român,, prin promovarea meșteșugurilor și obiceiurilor strămoșești
- Construire poartă de intrare în comuna Baia
- Identificare și organizare spații pentru tabere de creație și întâlniri culturale
- Sprijinirea înființării de facilități de cazare (pensiuni și pensiuni agroturistice) capabile să asigure un minim de spații de cazare în zona, facilități necesare pentru dezvoltarea oricărui tip de turism
- Îmbunătățirea conținutului digital și a infrastructurii TIC în sistemul educațional
- Modernizarea și extinderea sistemului de transport public în comun

#### *Dezvoltarea sectorului de servicii de gospodărire comunală*

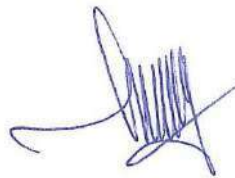
- Construire centru de colectare deseuri prin aport voluntar
- Organizarea sistemului de colectare selectivă, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor
- Înființare centru de colectare prin aport voluntar în comuna Baia
- Încheierea contractelor cu operatori de salubritate pentru colectare și transportul deșeurilor, animalelor moarte.;
- Dotarea cu utilaje și echipamente pentru serviciul de gospodărire comunală și salubritate;
- Achiziția de sisteme de supraveghere pentru puncte cheie din comună
- Înființarea și consolidarea serviciului ISU în com. Baia
- Instituirea zonei de protecție la cimitire;
- Instituirea zonei de protecție la captările de apă, rezervoare, stații de pompare, stații de clorinare.

*Intărirea capacității instituționale a Administrației Publice Locale, a grupurilor de utilizatori locali și a furnizorilor de servicii.*

- Digitalizarea serviciilor publice;
- Dezvoltarea programelor de promovare a activității antreprenoriale
- Dotări ale administrației locale (calculatoare, copiatoare, scanere, birouri, etc);
- Informatizarea registrului agricol cu componentă grafică;
- Realizarea unui sistem de monitorizare video pentru creșterea siguranței populației.

*Dezvoltarea turismului după următoarele linii de acțiune:*

- Modernizarea ofertei turistice;
- Dezvoltarea prioritară a agroturismului;
- Organizarea și conducerea unei politici turistice parteneriale prin:
  - amenajarea căilor de comunicație;
  - Crearea unor trasee turistice și infrastructura de bază
  - înființarea de noi spații pentru întreprinzători particulari ce vor să practice turismul;
  - realizarea unor dotări de agrement;
  - conservarea și protecția cadrului natural și a vestigiilor istorice;



# **PROIECT**

## **ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA**

### **Volum II: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Contract nr. **265/2015**

Faza de proiectare: **P.U.G.**

**BENEFICIAR: UAT COMUNA BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. SUCEAVA**

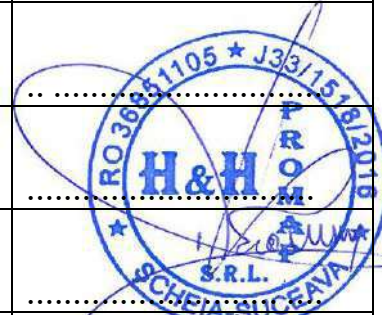
**DATA ELABORĂRII: -2026-**



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name or initials, located to the right of the company stamp.

**LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI****PROIECTANT PRINCIPAL: S.C. PRO ARTEVAL SRL SUCEAVA****SUBPROIECTANT : DREAM PROJECT – B.I.A. MICȘA****SEF PROIECT: Arhitect & Urbanist MICȘA EUGEN ALEXANDRU****COLECTIV DE ELABORARE:**

Compartiment	PROIECTANT	Semnătura
ȘEF PROIECT	DREAMPROJECT – B.I.A. Micșa Arh.&Urb. Micșa Eugen Alexandru	..... 
URBANISM	DREAMPROJECT – B.I.A. Micșa Arh.&Urb. Micșa Eugen Alexandru	..... 
TOPO	PFA Ing. Tumuleanu Veronica	..... 
REȚELE EDILITARE	Ing. Brănianu Petru - Daniel	..... 
	Ing. Brănianu Anamaria	..... 
STUDIUL GEOTEHNIC	S.C. GEOPROB RPD S.R.L. SUCEAVA Ing. Repede Mirabela	..... 
CĂI DE COMUNICAȚII	S.C. ROMPROJECT ROAD S.R.L. Ing. Buta Cristian	..... 
EVOLUȚIA POPULAȚIEI	ec. ing. Țibulcă Cristina - Elena	..... 



<b>BORDEROU</b>	<b>pag</b>
LISTA DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI	1
BORDEROU	2
CUPRINS	6
<b>I. DISPOZIȚII GENERALE</b>	<b>7</b>
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	7
2. Baza legală a elaborării	7
3. Domeniul de aplicare	8
<b>II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR</b>	<b>9</b>
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	9
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	10
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	12
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	15
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	17
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor	17
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	19
<b>III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ</b>	<b>19</b>
11. Zone și subzone funcționale	19

<b>IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN</b>	
<b>INTRAVILAN</b>	<b>22</b>
L - Zona de Locuințe	22
IS - Zona pentru Instituții Publice Și Servicii	26
• Isa – administrative și servicii;	28
• ISi – învățământ și educație;	29
• ISs – sanitare;	30
• ISc – cultură;	31
• ISct – culte;	32
• Isco – comerciale, prestări servicii;	32
• ISsp – unitati de sport si agrement;	33
• ISt – turism;	34
ID/A - Zona pentru Unități Industriale și Depozitare/Unități Agricole	37
Ppp - Zona Pentru Spații Verzi Amenajate, Perdele de Protecție,	
Sport și Agrement	39
GC - Zona Pentru Gospodărie Comunală	40
TE - Zona Pentru Echipare Edilitară	41
C - Zona Pentru Căi de Comunicație	42
<b>V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR</b>	
<b>DIN EXTRAVILAN</b>	<b>44</b>
TA -TERENURI AGRICOLE	44
TF - TERENURI FORESTIERE	44
TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	45
TC - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATII	46
TN - TERENURI NEPRODUCTIVE	47
TS - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	47
<b>VI. UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ</b>	<b>47</b>

<b>LOCALITATEA BAIA</b>	47
<b>UTR 1: ZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE</b>	47
<b>UTR 2, UTR 3, UTR 5, UTR 6, UTR 10, UTR 12, UTR 13, UTR 14:</b> ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE , CU P - P+1, 2 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU SI ZONA DE EXTINDERI	54
<b>UTR 4, UTR 8, UTR 9 , UTR 11:</b> ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII	61
<b>UTR 7: ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ- cimitire</b>	66
<b>UTR 15, UTR 16: ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ</b> ZONA DE CULT	71
<b>LOCALITATEA BOGATA</b>	81
<b>UTR 1, UTR 3, UTR 4, UTR5:</b> ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE , CU P - P+1, 2 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU, TRUPURI SI ZONA DE EXTINDERI	81
<b>UTR 2: ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - cimitire</b>	88
<b>PROFILE TRANSVERSALE STRĂZI</b>	90
<b>LEGENDA</b>	91
<b>VII. ANEXE</b>	92
ANEXA NR. 1	92
ANEXA NR. 2	94
ANEXA NR. 3	96

## **CUPRINS**

### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism;
2. Baza legală a elaborării;
3. Domeniul de aplicare.

### **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit .
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

### **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

#### **11. Zone și subzone funcționale**

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN**

### **V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**

### **VI. UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

#### **NOTĂ:**

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

## **I. DISPOZITII GENERALE**

### **1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

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

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ ale comunei.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General com. Baia.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale.

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

### **2. Baza legală a elaborării**

- La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al com. Baia stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996, republicată în 2002 și Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, actualizată și Legea nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

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

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al com. Baia se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior elaborării PUG-ului și aprobate conform legii.

Proiectul PUG aprobat conform legii, se constituie într-un instrument la îndemâna Consiliului Local Baia și are o valabilitate de 10 ani.

### 3. Domeniul de aplicare

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

Intravilanul se referă la com. Baia și localitățile: Baia și Bogata și celelalte trupuri aflate în teritoriul administrativ com. Baia.

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

Suprafața teritoriului administrativ al com. Baia este de 4128,97ha.

Suprafața intravilanului localității componente ale comunei și trupurilor la data reactualizării PUG-ului era de **865,01 ha**. Suprafața intravilanului propus prin PUG este de **1193,62**. (suprafața introdusă în intravilan = **328,61ha**)

Zonificarea funcțională a com. Baia s-a stabilit în conformitate cu planșele de REGLEMENTĂRI ale PUG-ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

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

Deci, regulile de construire în intravilanul localității componente ale com. Baia care fac obiectul prezentului Regulament se referă la **20 Unități Teritoriale de Referință UTR** :

**16 UTR Baia, 4 UTR Bogata și trupuri care pot fi delimitate cadastral pe baza prezentului PUG.**

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

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planșei Nr.1 de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor art.3 din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare RGU). Din suprafața totală **de 4128,97ha**, care reprezintă teritoriul administrativ al com. Baia , terenurile agricole ocupă **3385,87**, adică 82,00%.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al com. Baia , se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (actualizată în 16.10.2006) și a Legii 18/1991 (republicată în 1998 și completată cu Legea 47 -2007). Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

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

Suprafețele împădurite din com. Baia s-au delimitat conform planșei I.T. de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor art.5 din RGU. Suprafața ocupată de păduri raportată la totalul suprafeței administrative este de **2,75% adică 113,63ha**.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic și Legea 141/1999 .

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1km de liziera

pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Resursele de apă ale com. Baia sunt puse în evidență în cadrul planșei I.T. de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV, a planșelor de REGLEMENTĂRI și sunt detaliate în cadrul Memoriului General. Suprafața ocupată de ape și iazuri raportată la totalul suprafeței administrative este de **43,05ha**, adică 1,04%. În zona studiată se afla râul Moldova cu afluenții.

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

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

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

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

- captări de izvoare min. 50m;
- stații de pompare, 10m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare, 20m de la zidurile exterioare ale instalațiilor;
- rezervoare îngropate, 20m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni, 10m. de la generatoarele exterioare ale acestora.

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

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

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

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

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

De-a lungul liniilor electrice aeriene de medie (20kV) este necesar a se respecta o distanță de protecție măsurată de la deviația maximă a conductorului electric de minim 6,00m (pe verticală).

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

În cazul în care apar cereri pentru autorizarea de construcții generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin.(2) al art.12 din RGU (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului), se va solicita acordul de mediu. Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în O.U.G. NR. 195/2005 privind protecția mediului, care abrogă Legea nr. 137/ 1995. Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

#### **Securitatea la incendii:**

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

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

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

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

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

## 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

**Amplasarea față de drumurile publice** va ține seama de prevederile Art.18 din RGU. Zonele de protecție ale drumurilor în afara localităților – extravilan - sunt de 20,00m până în ax, în cazul drumurilor județene și 18,00m până în ax, în cazul drumurilor comunale.

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

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice (conf.Ord. nr.7/29 ian.2010) în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum

12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale și de 15,0 - 16,5m în cazul străzilor interioare (vezi profil transversal caracteristic).

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

- ▲ 1.50m de la marginea exterioară a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului ;
- ▲ 2.00m la piciorul taluzului, prin drumurile în rambleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv ;
- ▲ 3.00m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

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

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela. Față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 4-6 m distanță, pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile art. 23 din R.G.U.

#### **Amplasarea în interiorul parcelei**

Se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. și din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL mlpat NR.21/N/2000 și Codul civil (Legea 287/2009) republicat în 2015 art. 551-601, art. 602-748.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil (1,9 m - H/2), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă prevăzută se majorează la:

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

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

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

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

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

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

**În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări :**

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;

- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;

- dacă una din construcții are ferestre spre vecini, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coamă a celei mai înalte din clădiri, dar nu mai puțin de 3m;

- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc., se va face la distanță față de împrejmuirea vecină, distanță care să respecte normele de igienă și cele PSI;

- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul E-ON Moldova, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil, în cadrul unui compartiment de incendiu;

- distanțele de siguranță între compartimentele de incendiu;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

– accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o suprafață vitrată, cu excepțiile menționate în regulament, pentru unele categorii de construcții la care accesul este

obligatoriu a se asigura pe două laturi ale clădirii ( clădiri înalte, clădiri cu săli aglomerate, clădiri pentru sănătate, clădiri pentru turism, clădiri pentru învățământ, etc. ).

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

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

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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

Zonele de protecție ale drumurilor în afara localităților – extravilan - sunt de 13m până în ax, în cazul drumurilor naționale, 12,00m până în ax, în cazul drumurilor județene și 10,00m până în ax, în cazul drumurilor comunale.

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

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, în conformitate cu scrisoarea comună A.N.D. și I.G.P. - Direcția Poliției rutiere București privind problemele care trebuie avute în vedere la elaborarea PUG-urilor, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor minim va fi de minim 12m; în cazul drumurilor comunale distanța minimă va fi de 10m (conform Ord. 43/1997, modificată cu Ord. 7/2010).

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

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela. Față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 4-6m distanță, pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile art. 23 din R.G.U.

### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

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

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

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

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

**Parcajele** aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/93 (și proiect nr.6970/N/ 1992 – URBAN PROIECT) și cu respectarea prevederilor art.33 și Anexa nr.5 – R.G.U.

**Spații verzi.** Se vor respecta prevederile art.34 și Anexa 6 din R.G.U.

**Împrejmuiri.** Se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2m. De asemenea, este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

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

În cazul com. Baia care are alimentare parțială cu apă, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura Programelor guvernamentale de dezvoltare a localităților rurale,

să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

Pentru intervenție în caz de incendiu, pe instalația de alimentare cu apă existentă sunt montați hidranți stradali, iar în cazul extinderii cu alimentare cu apă se vor monta hidranți stradali de preferință hidranți de suprafață – standard de referință 3479.

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

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

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

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

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

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

Se vor respecta prevederile RGU care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150mp. pentru clădiri înșiruite sau 200mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol); suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire specific com. Baia). Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

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

### **Înălțimea construcțiilor.**

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

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

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

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

În general, în cadrul com. Baia se recomandă construcții cu max. 4 niveluri, P+3+M - cu înălțime de cca. 15m la cornișă.

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

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

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

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

#### **10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/93 (și proiect nr.6970/N/ 1992 – URBAN PROIECT) și cu respectarea prevederilor art.33 și Anexa nr.5 – R.G.U. Spații verzi. Se vor respecta prevederile art.34 și Anexa 6 din R.G.U.

**Împrejmuiri.** Se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2m. De asemenea, este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

### **III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

#### **11. Zone și subzone funcționale**

Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a com. Baia s-a realizat cu respectarea art.14 din RGU și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localității, cuprinse în Anexa 1 a RGU.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014. Distanțele minime de protecție sanitară între o serie de activități care produc disconfort și funcțiunile existente din teritoriul com. Baia , vor fi:

- cimitire 50m
- captări de izvoare min. 50m;
- stații de pompare: 10m de la zidurile exterioare a clădirilor;
- instalații de tratare:20m. de la zidurile exterioare a instalațiilor;
- rezervoare îngropate:20m de la zidurile exterioare a clădirilor;
- aducțiuni : 10m de la generatoarele exterioare a acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție, 3m.
- diguri de-a lungul râurilor spre cursul apei 10m. și spre zona incintelor 4m.
- fermă de animale: între 50m - 500m, conf. Legii 119/2014
- parcuri eoliene: 1000m;
- parcuri fotovoltaice: 500m;
- stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m;
- stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m;
- surse de apă de suprafață 100m. în amonte și 25 m. în aval.

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

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

Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșa 3.0 de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General care cuprinde și delimitarea Unităților Teritoriale de Referință (UTR).

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

Fiecare zonă funcțională - formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare. În cadrul comuna Baia pe teritoriul intravilan au fost identificate următoarele zone funcționale:

- L - Zona pentru locuințe**
- IS - Zona instituții publice, servicii, inclusiv biserici**
- A - Zona pentru unități agricole**
- ID - Zona pentru unități industriale, depozitare**
- P - Zonă de parc, sport, turism, recreere, rezervații naturale, protecție**
- GC - Zona gospodarie comunală și cimitire**
- S - Zona speciala**
- TE - Zona pentru echipare tehnico-edilitară**
- C - Zona pentru căi de comunicație**

Pentru o și mai eficientă stabilire a reglementărilor s-a analizat în detaliu fiecare zonă funcțională, rezultând subzonele funcționale ca subdiviziuni cu funcțiuni specializate. Se disting astfel:

**L – Zona de locuințe cu subzonele:**

**Li – locuințe individuale cu maxim P+2;**

**Lc – locuințe colective cu maxim P+3;**

**Lp – locuințe propuse P+1,2+M;**

**IS – zona de instituții publice cu subzonele:**

**Isa – administrative și servicii;**

**ISi – învățământ și educație;**

**ISs – sanitare;**

**ISc – cultură;**

**ISct – culte;**

**Isco – comerciale;**

**ISt – turism;**

**ISps – prestări servicii;**

**A – Zona unități agro – zootehnice cu subzonele:**

**Asu – servicii, utilaje agricole;**

**Az – microferme zootehnice;**

**ID - zona pentru unități industriale și depozitare:**

**• ID1 - unități de industria prelucrării lemnului**

**• ID2 - unități de industria alimentara**

**P – Zonă de parcuri și plantații cu subzonele:**

**Ppp – spații plantate publice;**

**Ppi – spații plantate pentru protecția infrastructurii;**

**Ppa – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;**

**Ppf – plantații forestiere;**

**GC – Zona gospodarie comunala si cimitire cu subzonele:**

**GCc – cimitire;**

**GCse – depozit de deșeuri menajere inchis in 2009 si propus spre ecologizare;**

**GCp – Platforme de colectare selectivă a deșeurilor.**

**TE – Zona de construcții aferente echipării tehnico – edilitare cu subzonele:**

**TEa – zona de construcții gospodărire ape - canalizare;**

**TEel – zona aferentă sistemului de alimentare cu energie electrică**

**TEe – stație de epurare.**

**C – Căi de comunicație și construcții aferente cu subzonele:**

• **C.r. – zona căi rutiere**

• **C.f. - zona căi feroviare**

**S - zona unităților cu destinație specială din intravilan**

**AH - zona terenuri aflate permanent sub ape**

• **AH.e. – râuri existente**

**TA - zona terenuri agricole.**

**ZONE FUNCȚIONALE ÎN TERITORIUL EXTRAVILAN**

**TA – terenuri agricole**

**TF – terenuri forestiere**

**TH – terenuri aflate permanent sub ape**

**TC – terenuri ocupate de cai de comunicatie**

**TN – terenuri neproductive**

**TS – terenuri cu destinație specială**

**IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN**

**L – ZONA DE LOCUINTE**

**Tipurile de subzone**

**Li – locuințe individuale cu maxim P+2E;**

**Lc – locuințe colective cu maxim P+3;**

**Lp – locuințe propuse P+1,2 E+M;**

**Funcțiunea dominantă a zonei**

Locuirea.

**Funcțiunile complementare admise ale zonei**

Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme;

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire.

**Utilizările permise:**

Construcții de locuințe;

Construcții de anexe gospodărești;

Modernizări și reparații la clădiri existente;

Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

**Utilizări permise cu condiții:**

Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc., care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

**Interdicții temporare**

Pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;

Pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților.

**Interdicțiile permanente**

- În zonele de protecție a rețelelor electrice;
- În zona protecției albiilor – în aceste zone, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 30m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste zone aflate la limita cimitirelor nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente;

- În zonele de protecție sanitară a stației de epurare nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 100m față de limita de proprietate, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- Pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei;
- În zonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu inundații – care vor fi delimitate prin hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.

#### **Orientarea față de Platformele cardinale**

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor;
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime – 1,5 ore la solstițiul de iarnă.

#### **Amplasarea față de aliniament**

Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente;

Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

#### **Amplasarea în interiorul parcelei**

- Păstrarea distanței de 3,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine;
- Respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (amenajări de până la 12m posibil, min.7,00m acces care să asigure trecerea forțelor de intervenție);
- Pentru asigurarea respectării normelor de însorire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii cele mai înalte, dar nu mai mică de 3m.

#### **Amplasarea față de drumurile publice**

Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

#### **Accese carosabile**

- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- Alei (semi) carosabile în interiorul zonei de parcelate cu lungimi de max. 25 m. vor avea o lățime de min. 3,5m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30m, o singură bandă de 3,5m lățime, cele cu o lungime de max. 100m, min.2 benzi (7m.), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

#### **Accese pietonale**

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii sau obiceiului);

#### **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noii consumatori la rețelele existente;
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale) dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza.

#### **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

- Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

#### **Înălțimea construcțiilor**

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

## **PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

**POT – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.**

POT - ul maxim va fi de:

- 40% pentru zonele fără riscuri naturale previzibile;
- 50% pentru zonele centrale ale localității.
- 15% pentru zonele de versant;

## **COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI**

**CUT- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.** In funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului- CUT, poate fi:

Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile

- 1,00 mp ADC/mp teren pentru P+2+M
- 1,50 mp ADC/mp teren pentru P+3+M
- 0,30 mp ADC/mp teren pentru P+M

### **Parcaje**

- Câte 2 locuri de parcare la o locuință unifamilială cu lot propriu în funcție de gradul de motorizare;
- Spații verzi și plantate
- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

### **Împrejmuiri**

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor;
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei;
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2m.

## **IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII**

### **Tipurile de subzone funcționale**

- ISa** – administrative și servicii;
- ISi** – învățământ și educație;
- ISs** – sanitare;
- ISc** – cultură;

- ISct** – culte;
- ISco** – comerciale si prestări servicii;
- ISt** – turism;

#### **Funcțiunea dominantă a zonei**

- Instituții publice și servicii de interes general.

#### **Funcțiunile complementare admise ale zonei**

- Locuirea;
- Activități economice nepoluante;
- Spații verzi amenajate;
- Accese pietonale și carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Recreere;
- Agreement;

#### **Utilizările permise**

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.
- Utilizări permise cu condiții
- Se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcții de cultură în zona verde, idem amenajări sportive etc.)

#### **Interdicții temporare**

- Pe terenurile neocupate până la întocmirea unui plan de lotizare (relotizare), PUZ;
- Pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;
- Pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților.

#### **Interdicțiile permanente**

- În subzonele cu inundații, care vor fi delimitate prin Hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente;
- În zonele de protecție a rețelelor electrice;

- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor- în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- În zona protecției albiilor – în aceste subzone, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 30m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- Pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

Principii, reguli și norme pentru:

### ISa - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SERVICII

#### Principii:

- Asigurarea accesibilității la transport public;
- Amplasare după importanță (zona centrală);
- Conlucrare cu alte funcțiuni.

#### Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri improprii construirii;
- Amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes public;
- Accese pietonale și carosabile;
- Echipare tehnico- edilitară;
- Retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu etc.;
- Asigurarea parcajelor;
- Spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban etc.

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Sedii, birouri, firme	Total populație	Conform interesului public	Nenormabil	0,05 mp
Clădiri ale administrației locale	Total populație; norma: 3-4 angajați/1.000 locuitori	Localitate	Nenormabil	0,1 mp

**ISI - UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT****Principii:**

- Cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (ex: școală + grădiniță);
- Asigurarea spațiilor verzi și de joacă;
- Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice;
- Conlucrare cu alte unități de interes public;

**Reguli:**

- Evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare;
- Evitarea terenurilor improprii construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- Asigurarea echipării tehnico-edililtare;
- Asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor;
- Parcela va avea forma unui poligon regulat.

## Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Grădinițe	Populație preșcolari 3-6 ani; norma 4-6 locuri/100 loc.	Zone 1.000-6.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	22 mp.
Școli primare și gimnaziale	Populație cu școlarizare obligatorie 7-14 ani; norma 12-15 locuri/100 loc.	Zone 3.000- 12.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	15-20 mp.
Licee	Populație 15-18 ani; norma 5-7 elevi/100 loc.	Zone peste 15.000 locuitori	1.000 m	18-20 mp.

**ISs - UNITĂȚI SANITARE****Principii:**

- Accesibilitatea la transport public;
- Vecinătăți liniștite;
- Cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz);
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de institutii și servicii publice.

**Reguli:**

- Evitarea amplasării în zone poluate;
- Evitarea terenurilor improprii construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile diferențiate pentru personal și pacienți;
- Echiparea tehnico-edililtară;
- Retrageri necesare asigurării condițiilor de igiena și de protecție împotriva incendiilor;
- Amenajarea spațiilor plantate.

## Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Creșe	Populație 0-3 ani; norma 12-15 copii/1.000 locuitori	Zone 2.000- 6.000 locuitori.	200-300 m (5' mers pe jos)	25 mp.
Leagăne copii orfani și abandonăți	Populație 0-6 ani	Localitate, teritoriu	Nenormabilă	50 mp.
Dispensar policlinic	Total populație norma 7.000 consultații/ an/ 1000 locuitori	Zona, localitate 25.000 locuitori	1.000-1.500 m (25' mers pe jos)	cca 3,0 mp/ consultație
Farmacie	Populație totală; normabil funcție de necesități	Zona cu cca. 5.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	20,0 mp/ 1.000 locuitori

**ISc - UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ****Principii:**

- Vecinătăți liniștite, cuplarea unităților de cultură cu profile diferite și conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice;

**Reguli:**

- Evitarea amplasării în vecinătatea unor surse de poluare și pe terenuri improprii construirii;

- Echipare tehnico-edilitară;
- Retragerea față de aliniament și de clădirile învecinate din rațiuni funcționale;
- Asigurarea evacuărilor și protecției împotriva incendiului ;
- Spații verzi și plantate;

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biblioteca publică	Norma 7 vol./loc. La zona deservită	3.000-10.000 locuitori	800-1.000 m	0,030 mp
Cinematograf	Total populație zona; norma 20-35 locuri/1.000 loc.	10.000-30.000 locuitori	Nenormabil	0,25 mp
Club	Total populație norma 3-4 locuri/1.000 loc.	3.000-10.000 locuitori	500-1.000 m	0,10-0,20 mp

### ISct - UNITĂȚI DE CULT

#### Principii:

- Vecinătăți liniștite;
- Cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz);
- Conlucrarea cu unități și servicii publice;

#### Reguli:

- Amplasare în zone compatibile;
- Evitarea zonelor poluate sau a terenurilor improprii construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- Orientare față de Platformele cardinale

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biserica parohială	Populație aparținând aceleasi confesiuni; norma: un preot/500 familii	1.500-3.000 locuitori	500 m	0,8-0,9 mp/enoriaș
Cimitire	Populație totală	total localitate	Nenormabil	2,0-2,5 m

### ISco - UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII

#### Principii:

- Amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate;
- Alegerea zonelor cu vad comercial și accesibilitatea la transportul public;
- Conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unității și zone de producție;

#### Reguli:

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor improprii construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- Echipare tehnico-edilitară;
- Asigurarea parcajelor și depozitărilor;
- Amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban;

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecventă)	Total populație; norma: 200 mpAdc/ 1.000 locuitori	Zona 2.000- 5.000 loc.	300-500 m (5' mers pe jos)	0,50 mp
Piață agro-alimentară	Total populație; norma: 120 mpAdc/1.000 loc.	Localitate și teritoriu (min. 7.000 loc.)	Nenormabil	0,20 mp

Stație service auto	Total populație	Localitate	Nenormabil	0,12 mp
---------------------	-----------------	------------	------------	---------

### ISsp - UNITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT

#### Principii:

- Accesibilitate pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public;
- Cuplarea amenajărilor sportive diferite și conlucrarea cu alte funcțiuni urbane;

#### Reguli:

- Evitarea amplasării în vecinătatea unor surse poluante, a terenurilor inundabile, mlăștinoase;
- Amplasarea preferențială în zone specializate și asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- Echiparea tehnico-edilitară;
- Asigurarea parcajelor;
- Spații verzi și plantate funcție de tipul amenajărilor;

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Spații amenajate pentru joc și sport aferente locuirii	Total populație din zonă	1.000-15.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	1,0-1,3 mp
Amenajări sportive pentru învățământ	Total populație vârsta 7-18 ani; norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000-20.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	6,5 mp

### ISt - UNITĂȚI PENTRU TURISM

#### Principii:

- Vecinătăți liniștite, de preferință în apropierea spațiilor verzi;
- Accesibilitate la transport și comunicații;
- Conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică și alte amenajări pentru sport;

**Reguli:**

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu;
- Echiparea tehnico-edilitară;
- Asigurarea parcajelor;
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban etc.

## Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Motel	Populație în deplasare norma: 5 locuri/1.000 locuitori	Localitate; teritoriu	Nenormabil	75 -100 mp
Camping	Populație în deplasare (turism)	Localitate; teritoriu	Nenormabil	100 mp

**Orientarea față de Platformele cardinale**

- Construcții comerciale – se recomandă să se asigure însorirea spațiilor și a birourilor;
- Construcții de cult – în funcție de specificul cultului;
- Construcții de cultură – nu se impun restricții de orientare;
- Construcții de învățământ – sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud – vest;
- Construcții de sănătate – punct sanitar – orientare sud, sud – est;

**Amplasarea în interiorul parcelei**

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu;

**Amplasarea față de aliniament**

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților (se impune PUZ în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii de noi construcții în contextul existent);

### **Amplasarea față de drumurile publice**

- Se vor respecta zonele de protecție a drumurilor;

### **Accese carosabile**

- Construcții comerciale – se recomandă să se asigure accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;
- Construcții de cult – se vor asigura alei carosabile în legătură cu străzile principale;
- Construcții de cultură – se asigură accese carosabile separate pentru spectatori;
- Construcții de învățământ – se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale;
- Construcții de sănătate – se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.

### **Accese pietonale**

- Asigurarea de accese în toate cazurile și eventual crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii.

### **Racordarea la rețele tehnico-edilitare**

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.
- Parcelarea
- În urma unui studiu (PUZ, plan lotizare, relotizare) pentru construirea elementelor de bază: accese, echipare, forma și dimensiunea terenului.

### **Înălțimea construcțiilor**

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța – înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă;
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.

### **Procentul de ocupare al terenului**

- Se va respecta POT maxim – 40%

- Construcții de învățământ - 25% teren ocupat cu construcții;
  - 75% teren amenajat (curte recreație, teren de sport, zonă verde, grădină cu flori);
- Construcții de sănătate – maxim 20% zonă ocupată de construcții, diferența – accese, zonă verde cu rol decorativ și de protecție.

### **Parcaje**

- Construcții administrative – un loc de parcare la 10 – 40 salariați;
- Construcții comerciale – un loc de parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 – 10 locuri la masă;
- Construcții de cult – minim 5 locuri de parcare;
- Construcții de cultură – un loc de parcare la 10 – 20 locuri în sală;
- Construcții de învățământ – 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- Construcții de sănătate – un loc de parcare la 5 persoane angajate.

### **Spații verzi și plantate**

- Construcții administrative – minim 15% din suprafața terenului;
- Construcții comerciale – 2 – 5% din suprafața terenului;
- Construcții de cult – spații verzi și plantate cu rol decorativ pe întreaga suprafață disponibilă;
- Construcții de cultură – 10 – 20% din suprafața terenului;
- Construcții de învățământ – minim 20% din spațiul disponibil;
- Construcții de sănătate – plantații în interiorul incintei cu aliniament simplu sau dublu de protecție;

### **Împrejurimi**

- Se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor;

## **ID/A - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE/UNITĂȚI AGRICOLE**

A – zona unități agro – zootehnice cu subzonele:

- Asu – servicii, utilaje agricole;

- Az – microferme zootehnice;  
ID - zona pentru unități industriale și depozitare:
- ID1 - unități de industria prelucrării lemnului
- ID2 - unități de industria alimentara  
Funcțiunea dominantă a zonei
- Unități agricole, industriale și de depozitare;
- Servicii, utilaje agricole;
- Microferme zootehnice;
- Unități de industria prelucrării lemnului
- Locuințe și funcțiuni complementare în cazul microfermelor zootehnice;

#### **Funcțiunile complementare admise ale zonei**

- Servicii;
- Accese pietonale și carosabile;
- Perdele de protecție;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Toate funcțiunile care asigură buna desfășurare a activităților din zonă;

#### **Utilizările permise**

- În exclusivitate unități de producție agricolă, unități prestatoare de servicii pentru agricultură în zonele existente sau pentru zonele posibil a se înființa;

#### **Utilizări interzise**

- În toate zonele instituite cu acest regim prin P.U.G. (vezi zona de locuințe și funcțiuni complementare);
- Realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freactice;

#### **Condiții de amplasare și conformare**

- În condițiile apariției de noi unități agricole sau prestatoare de servicii, în perioada de valabilitate a P.U.G., toate condițiile de amplasare și conformare se vor stabili prin studii de specialitate necesare (planuri urbanistice zonale - PUZ);

- La autorizarea noilor construcții se va ține seama ca spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe ;

## **P – ZONA PENTRU PARCURI SI PLANTATII**

### **Tipuri de subzone funcționale**

- Ppp – spații plantate publice;
- Ppi – spații plantate pentru protecția infrastructurii;
- Ppa – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- Ppf – plantații forestiere;

### **Funcțiunea predominantă a zonei**

- Spații plantate, amenajate sau naturale
- Funcțiunile complementare admise ale zonei
- Zona de locuințe
- Activități industriale și agricole
- Instituții publice și servicii de interes general
- Zona transporturilor rutiere
- Zona pentru echipare tehnico – edilitară
- Zona de gospodărie comunală

### **Utilizările permise**

- Amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement
- Amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe
- Zone, perdele și benzi de protecție spre căi de comunicație rutieră și feroviară precum și între zone funcționale incompatibile, prin plantații rezistente la nocivități;
- Plantații decorative și de odihnă în zona centrală
- Menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.

### **Utilizări permise cu condiții**

- Construcții compatibile cu zona verde – dar nu mai mult de 10 – 15% din suprafață cu elaborarea prealabilă a deocumantației pud ce va fi supusă aprobărilor legale;
- Amenajare și reamenajarea zonelor de sport cu condiția elaborării PUD;
- Amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;

- Pentru orice fel de construcții se va solicita indicarea în documentația specifică, a modurilor de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

#### **Utilizări interzise**

- Se interzic construcțiile ce conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
- Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate;

#### **Amplasament**

- In zonele cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- In zonele nepoluate, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
- Accesibilitatea la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, parcajelor;
- Suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafață;
- Echiparea tehnico – edilitară și salubritate;

### **GC – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**

#### **Tipuri de subzone funcționale:**

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

#### **Funcțiunea predominantă a zonei:**

- Gospodărie comunala în cazul cimitirelor;
- Depozite de gunoi și closete în gospodăriile populației.
- Locuințe și funcțiuni complementare.

#### **Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- Funcția agricolă în zona de protecție, spațiu verde, perdele de protecție în cazul cimitirelor;
- Accese pietonale și carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare.

#### **Utilizările permise**

- Cimitire – funcția specifică și cea complementară;

#### **Utilizări permise cu condiții**

- Cimitire – agricultură numai în zona de protecție;
- Construcții de cult cu respectarea specificului zonei;
- Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.
- La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

#### **Amplasament**

- Cimitire la marginea localității;
- Depozite de gunoi și closete, fose septice în gospodării la min. 30m față de sursele de apă – (fântâni).
- Față de ape în așa fel încât să nu polueze pânza de apă subterană sau de suprafață;
- Orice alte condiții de amplasare și conformare se stabilesc în baza documentațiilor de urbanism (PUZ, plan de amenajare) și / sau alte studii de specialitate.
- Conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.
- La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:
- Gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere;
- Amplasarea Platformelor de colectare a gunoierului astfel încât funcțiunea compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectate;
- Organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoierului stradal;
- Interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoierului, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor, etc.

#### **TE – ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ**

##### **Tipurile de subzone funcționale**

- TEa – zona de construcții gospodărire ape - canalizare;

- TEel – zona aferenta sistemului de alimentare cu energie electrica :
- TEE - statie de epurare

#### **Funcțiunea dominantă a zonei**

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

#### **Utilizarile permise**

- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de reglare gaze, etc );
- Instituții care coordoneaza activitatea in domeniu.

#### **Utilizari permise cu condiții**

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază.
- Autorizarea executarii construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinatate a zonei TE trebuie să țina seama de :
- Distanțele minime de protecție sanitară ;
- Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinataților.

#### **Utilizari interzise**

- Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.
- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural.

#### **Zone de protecție instituite**

- Rețele electrice de medie tensiune (20kV) au zona de protecție de 24m.
- Rețelele electrice de înaltă tensiune (110kV) au zona de protecție de 36m.
- In cadrul acestor zone se va cere avizul de specialitate de la SC E-ON ELECTRICA SA
- În zonele de protecție sanitară a stației de epurare nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 100m față de limita de proprietate, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- Pentru alimentarea cu apă, gaze naturale de presiune redusă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

## **C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE**

### **Tipurile de subzone funcționale**

#### **Cr - căi rutiere**

- drumuri județene;
- drumuri comunale;
- căi rutiere propuse pe trasee noi;

### **Funcțiunea dominantă a zonei**

- Căi de comunicație și construcții aferente existente.

### **Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- Servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- Rețele tehnico-edilitare.

### **Utilizările permise**

- Parcaje publice și spații de staționare; platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;
- Trotuare, refugii și treceri pentru pietoni; zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- Întreaga rețea de strazi din intravilan aparținând domeniului public - clasele I-IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 -"Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale".
- Lucrări de modernizare, de reparații și de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea și asfaltarea lor;
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului;
- Realizarea de perdele de protecție spre zona de locuit.

### **Utilizări interzise**

- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zona drumului;

- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și rețele de transport a energiei și gazelor;
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile:
- Viitoare trasee pentru căi de comunicație;
- Amenajări de intersecții până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire;
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție definitivă de construire;

#### **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

- Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.

#### **Amplasarea față de drumurile publice**

- Distanțele ce se vor respecta între diferite tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITAȚI URBANE " - Indicativ P 132-93 și vor fi următoarele:
- Parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii - 5m;
- Parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale - 25m;

#### **Împrejmuiri**

- Parcajele publice să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1,20m înălțime.

### **V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILANTA – TERENURI AGRICOLE**

**Terenurile agricole din extravilan** s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor art.3 din RGU.

- Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activității agricole cf. Legii 50/1991, republicată, completată și modificată cu Legea 453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", fără a primi o delimitare ca trup al localității.

- În această categorie nu pot fi incluse garajele, locuințele sau amenajările cu caracter permanent.

#### **TF – TERENURI FORESTIERE**

- Suprafețele împădurite s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor art.5 din R.G.U.
- Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.
- Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.
  - Dupa forma de proprietate, fondul forestier national este constituit din fondul forestier proprietate publica a statului, fondul forestier proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale (comune, orase, municipii), fondul forestier proprietate privata a unitatilor de cult (parohii, schituri,manastiri), a institutiilor de învățământ sau a altor persoane juridice, fondul forestier proprietate privata indiviza a persoanelor fizice ( fosti composesori, mosneni si razeși sau mostenitori ai acestora) și fondul forestier proprietate privata a persoanelor fizice.
- Gradul de accesibilitate pentru fondul forestier national, în suprafața de 6,3 mil. ha este foarte diferit. Accesibilitatea medie, măsurată prin indicatorul „indice de desime” (m/ha fond forestier) este de 6,2 m/ha.
- Marimea acestui indicator este cu mult sub nivelul înregistrat în țările europene vestice, în care condițiile sunt apropiate de ale țării noastre și în care sistemul de gospodărire a pădurilor este, de asemenea, apropiat (Austria: 36 m/ha, Elveția: 35-40 m/ha, Franța: 18-26 m/ha și Germania: 30-45 m/ha).

#### **TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

- Autorizarea executării construcțiilor în albiile pârâurilor de pe teritoriul comunei Baia va trebui să țină seama de prevederile art.7 din RGU, de prevederile Legii apelor nr.107/1996 modificată și completată cu Legea 310 28.06.2004, Anexa 2 și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Române".

- Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Romane" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.
- În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

### **TC – TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE**

- Drumurile naționale constituie rețeaua principală de căi de transport a României, asigurând legătura între principalele localități ale țării. Rețeaua de drumuri județene leagă centrele principale la nivel de județ, având rolul de a colecta și dirija către drumurile naționale traficul rutier local.

#### **Căi de circulație rutieră**

Principalele artere rutiere care străbat comuna Baia sunt:

##### ***a) Căi rutiere***

Transportul se realizează prin următoarele căi rutiere:

- **DN 2E** . Drumul trece la limita comunei Baia și are următorul traseu: leagă DN2 de DN17, Fălticeni – Gura Humorului
- **DJ 209H** face legătura între Fălticeni și Cornu Luncii, străbătând localitatea Baia
- **DJ 155P** leagă localitatea Fântâna Mare de localitatea Bogata, străbătând toată comuna
- **DC 95** racord din DN 2E- pe traseul: Cotu Băii – Baia – Sasca Mică
- **DC 13** face legătura între localitățile Boroaia – Bogdănești - Baia

##### ***b) Căi feroviare de circulație***

Pe teritoriul comunei Baia, nu există cale ferată, cea mai apropiată stație feroviară este la Fălticeni.

#### **Drumuri forestiere**

- Gradul de accesibilitate pentru fondul forestier național demonstrează faptul că sunt foarte multe suprafețe de fond forestier, la aceasta dată, în care practic accesibilitatea pe drum auto-forestier, pentru diverse lucrări specifice activității de silvicultură, pentru acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor, este imposibilă.
- În același timp, ca urmare a efectului procesului de retrocedare a pădurilor către foștii proprietari, în circa jumătate din suprafața de fond forestier rămasă ca proprietate de stat, administrată de Regia Națională a Pădurilor-Romsilva, indicele de desime este deosebit de scăzut (sub 2m/ha).

- Ca atare, în situația în care, în aceste suprafețe de pădure este necesară intervenția prin lucrări de exploatare a masei lemnoase, lipsa drumurilor auto-forestiere determină costuri de producție deosebit de mari.
- Prin Legea nr. 56/2010 privind accesibilizarea fondului forestier național, Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 183 din 23 martie 2010 se precizează că:

**Fondul de accesibilizare a pădurilor se utilizează pentru:**

- a) proiectarea lucrărilor de construire a drumurilor forestiere;
- b) proiectarea lucrărilor de intervenții de natură investițiilor la drumurile forestiere existente;
- c) executarea lucrărilor de construire a drumurilor forestiere noi;
- d) executarea lucrărilor de intervenții de natură investițiilor la drumurile forestiere existente.

(Art. 6)

Finanțarea realizării drumurilor forestiere se asigură din următoarele surse:

- a) fondul de accesibilizare a pădurilor
- b) bugetul de stat; alte surse, potrivit legii. (Art. 7)

**TN – TERENURI NEPRODUCTIVE**

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

**TS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

- M.Ap.N. prin Statul Major General, M.I. și S.R.I. avizează documentația tehnică pentru autorizarea oricărei lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N, M.I. și S.R.I.).

**VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

- **Notă: Dacă pe planșele de la pct. VI nu sunt făcute nici un fel de precizări privind modul de utilizare a unor anumite terenuri, pentru autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile specifice fiecărei zone funcționale, REGULILE DE BAZĂ de la**

**cap.II, prescripțiile din R.G.U. aprobat cu HG525/1996 și precizările din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL mlpat NR. NR.21/N/2000.**

## **LOCALITATEA BAIA**

### **UTR 1.**

#### **ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI MIXTE**

#### **CARACTERUL ZONEI**

Zona se compune, în general, din funcțiuni publice și locuințe individuale mici P - P+2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

#### **Existent:**

IS a – Primarie;

IS a – Politie;

IS s – Farmacie;

IS a – Muzeu;

IS ct - SV-II-m-A-05490 **Biserica „Adormirea Maicii Domnului”**,

IS co – Magazine mixte;

IS co – Bar;

IS co – C.A.R. Învățământ Fălticeni;

IS co – C.E.C. BANK;

IS s – Posta;

IS a – Camin cultural;

IS i – Scoala;

IS i – Gradinina;

IS s – Cabinet medical;

Ppp – Parc.

GC p - Puncte de colectare selectivă a deșeurilor

Li - Locuințe P, P+1 tip rural;

Cr - Căi de comunicație rutieră;

**Propus:**

IS sp – Construire Sala de sport;

IS s – Cabinet stomatologic;

Lp - Locuințe P, P+1;2 + M ÷ 3E tip urban;

## **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **UTILIZĂRI ADMISE**

- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală;
- Se admit funcțiuni de interes general manageriale, tehnice, profesionale și financiar bancare, telecomunicații, hoteluri, restaurante, parcaje, comerț, servicii personale și colective, loisir, edituri, sedii firme, prestări servicii etc.
- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective izolate și cuplate, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiunilor la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi P, P+1, P+3+M cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Se vor autoriza amenajări de locuri de joacă pentru copii, agrementate cu spații plantate;
- Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.

### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Se pot autoriza constructii din domeniul obiectivelor de utilitate publica pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 si a legii 32/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata in domeniul proprietatii private al unitatilor teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

- Se admit insertii si reconstructii, cu conditia mentinerii functiunii centrale sau/ si a celor admise ;
- Se pot autoriza lucrarile de modernizare a tramei stradale principale si secundare, precum si realizarea de noi trasee stradale – dupa intocmirea documentatiei de specialitate si declararea de utilitate publica a zonei ( legea nr . 33-1994) daca traseele afecteaza proprietatile private;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta de minim 100 m de institutiile publice si de lacasele de cult;
- Se admit functiuni care nu permit accesul liber al publicului cu conditia ca la nivelul parterului frontul spre strada sa fie destinat unor spatii comerciale, restaurante, servicii accesibile trecatorilor;
- Se admit constructii comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cât mai transparente către circulațiile pietonale.

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de clădiri cu funcțiuni industriale;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale re folosibile sau stații de transfer a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele hașurate – cu eroziuni și iunundații până la efectuarea unor studii de stabilitate care să specifice condițiile de construibilitate și modul de eliminare a eroziunilor;
- Se interzice creșterea animalelor mari și depozitarea gunoiului animalier și menajer în zonă.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
  - Cr DN drum national – 13,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
  - Cr DJ drum judetean – 12,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;

- Cr Dc drum comunal – 10,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- TEa gospodărie ape – 30 m de la ziduri;
- AH alpii – 15 m;
- ISct cimitire – 50 m de la limita acestuia;
- TEel LEA – conform aviz SC E-ON MOLDOVA SA;  
- 24m. zona de protecție la 20kV

## **SECȚIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- parcela se considera construabila daca indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:
- Are o suprafata minima de 300 mp si un front la strada de minim 12,00 m pentru locuinte individuale, si minim 10 m in cazul constructiilor cuplate.
- Este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu latimea minima de 4,00 m.
- Nu provine din subimpartirea anterioara a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomanda compartimentarea terenului in parcele minime construibile ;
- Parcelele trebuie sa aibe forme regulate, având de regula partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 m, sau respectând aliniamentul existent.
- In zona drumurilor nationale, drumurilor județene, sau comunale se vor respecta distanțele minime impuse între axul drumului si garduri sau construcții :
  - minim 13,00m - drumuri nationale
  - minim 12,00m - drumuri județene
  - minim 10,00m - drumurile comunale
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.), dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri, distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;
- Distanța minimă față de limitele laterale ale unei parcele ale clădirii unei biserici este de minim 10,0 m;

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța de poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.
  - Pentru documentațiile de urbanism privind PUZ / PUD, identificarea compartimentelor de incendiu, căilor de acces pentru intervenție și sursele de alimentare cu ape, vor fi marcate distinct, cu dimensionare conform reglementărilor tehnice și legislative.

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dezabilitați.

### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Se admit înălțimi de cel puțin  $P + M \div 3E$  niveluri;
- Pentru funcțiunile publice propuse se admit și clădiri parter cu înălțimi mari – minim 4,00 m subordonate programelor respective;
- Înălțimea la streășină sau atic a clădirii va fi de minim 6 m și maxim 16 m;
- Nu se limitează înălțimea, dar se recomandă un control al perspectivelor și siluetelor ce vor rezulta;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiunile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la aceleași nivel cu fațada principală.

### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;

- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei.

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile necostructe și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un pom la fiecare 50 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

### **ÎMPREJMUIRI**

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 1,80 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.

## **SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului – POT - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU
- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi 50% pentru construcțiile noi.

### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprima raportul dintre suprafata desfasurata (suprafetele adunate ale tuturor nivelelor) si suprafata terenului considerat.
- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 1,50 mp ADC/mp teren, în cazul construcțiilor noi;
- Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Constructiilor din 2008, prin intocmire documentatii de urbanism PUZ sau PUD, avand avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local Baia și Consiliul Județean Suceava

### **SECTIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE**

- Se vor urmări acțiunile ce vizează protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

### **UTR 2, UTR 3, UTR 5, UTR 6, UTR 10, UTR 12, UTR 13, UTR 14:**

#### **CARACTERUL ZONEI**

Zonă de locuințe individuale cu P – P+1, 2 niveluri retrase de la zona de aliniament, cu regim construire discontinuu, trupuri și extinderi.

#### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona se compune din subzone și unități de referință localizate în zone ce cuprind locuințe individuale sau colective mici P - P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și zona liberă destinată extinderilor.

#### **Existent:**

Li - Locuințe P, P+1, tip rural și urban;

IS i – Scoala ;

IS co - Magazine mixte;

IS co - Bar;

IS co - Restaurant;

IS co – Cez Trans;

IS ct – Biserica ortodoxa;

IS ct - SV-II-m-A-05488 **Ruinele bisericii „Sf. Fecioara”**

IS ct - SV-II-m-A-05489 **Biserica „Sf. Gheorghe” – Albă**

IS sp – Stadion;

IS cp – Peco;

Ppp - Parc;

CCr - Căi de comunicație rutieră;

GCp - Puncte de colectare selectivă a deșeurilor

**Propus:**

Lp - Locuințe P, P+1;+2+M, tip urban;

GCp - Puncte de colectare selectivă a deșeurilor;

Ppp - Amenajarea de spații verzi publice pentru recreerea cetățenilor;

CCr - Căi de comunicație rutieră propuse pe trasee noi cu întreținerea drumurilor județene, comunale și pietruirea drumurilor de pământ sătești;

## **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **UTILIZĂRI ADMISE**

- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici izolate și cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi P, P+1, P+1; 2+M, cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Echipamente publice de nivel rezidențial.

### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Se admit insertii si reconstructii, cu conditia mentinerii functiunii rezidentiale sau/ si a celor admise ;

- Se poate autoriza ocuparea si construirea pe terenuri libere de unitati productive mici si mijlocii cu scopul incurajarii liberei initiative in domeniul productiei, prestari de servicii, comert, en gros, etc., conform H.G. 525/1996
- Se pot autoriza lucrarile de modernizare a tramei stradale principale si secundare, precum si realizarea de noi trasee stradale – dupa intocmirea documentatiei de specialitate si declararea de utilitate publica a zonei ( legea nr . 33-1994) daca traseele afecteaza proprietatile private;
- Se pot autoriza constructii din domeniul obiectivelor de utilitate publica pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 si a legii 32/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata in domeniul proprietatii private al unitatilor teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de altă natură care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice.
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale re folosibile sau stații de transfer a deșeurilor;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- Se interzice definitiv construirea de clădiri în zonele hașurate - cu alunecări de teren și cu pericol de inundabilitate;
- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele hașurate – cu alunecări de teren până la efectuarea unor studii suplimentare geotehnice de stabilitate care să specifice condițiile de construibilitate și modul de eliminare a alunecărilor;
- Se interzice construirea de clădiri în zona PD (păduri) fără avizul Romsilva;

#### **Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:**

- Cr DN drum national – 13,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;

- Cr DJ drum județean – 12,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- Cr Dc drum comunal – 10,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- TEa gospodărie ape – 30 m de la ziduri;
- AH albi – 15 m;
- ISct cimitire – 50 m de la limita acestuia;
- TEel LEA – conform aviz SC E-ON MOLDOVA SA;
  - 24m. zona de protecție la 20kV

## **SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- Are o suprafață minimă de 300 mp și un front la stradă pentru clădiri izolate sau cuplate este de minim 12,00 m conf. Art. 30 din HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea RGU.
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00 m.
- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibe forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 m, sau respectând aliniamentul existent.
- In zona drumuri nationale, drumurilor județene, sau comunale se vor respecta distanțele minime impuse între axul drumului și garduri sau construcții :
  - minim 13,00m - drum national
  - minim 12,00m - drumuri județene
  - minim 10,00m - drumurile comunale
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate:

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietății;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m.

## **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dezabilități.

## **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

## **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Înălțimea la streășină sau atic a clădirii va fi de maxim: 12,00m;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

## **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Clădirile noi sau modificările/construcțiunile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

## **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei.

## **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un pom la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

## **ÎMPREJMUIRI**

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,70 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,50 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată tablă zincată, etc.

## **SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului – POT - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU
- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi 40% pentru construcțiile noi.

### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprima raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat.
- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 1,00 mp ADC/mp teren, în cazul construcțiilor noi;
- Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Construcțiilor din 2008, prin întocmire documentații de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local Baia și Consiliul Județean Suceava

## **SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE**

- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

## UTR 4, UTR 8, UTR 9, UTR 11:

## ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII

### CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din societatea TehnoWorld - Fabrica de tevi, Moara cereale situate în interiorul localității și două depozite de materiale de construcții

#### Existent:

- **ID1** - Materiale de construcții, Moară, Tehnoworld ;
- **CCr** - căi de comunicație rutieră

#### Propus:

- **ID1** - Mărirea dimensiunii exploatațiilor existente și înființarea de noi unități cu tehnologii eficiente;
- **Ppp** - Amenajarea de spații verzi de protecție a zonei industriale;

### UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătură cu activitatea industrială sau de deservire a industriei;
- Activități industriale nepoluante
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant
- Activități productive nepoluante și depozitare comercială
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare și re tehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare

### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

- Se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților .

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- Se interzice amplasarea locuințelor;
- Se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general;

#### **Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:**

- **Cr DN** drum national – 13,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- **Cr DJ** drum judetean – 12,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- **Cr Dc** drum comunal – 10,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- **TEa** gospodărie ape – 30 m de la ziduri;
- **AH** albie – 15 m;
- **ISct** cimitire – 50 m de la limita acestuia;
- **TEel** LEA – conform aviz SC E-ON MOLDOVA SA;  
- 24m. zona de protecție la 20kV

## **SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
  - Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
  - Are o suprafață minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 20,0 m.
  - Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m.
- Nu se recomanda compartimentarea terenului în parcele minime construibile
- Parcelele trebuie să aibe forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile care adăpostesc funcțiuni industriale se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 m, sau respectând aliniamentul existent.

În zona drumuri naționale, drumurilor județene, sau comunale se vor respecta distanțele minime impuse între axul drumului și garduri sau construcții :

- minim 13,00m - drum național
- minim 12,00m - drumuri județene
- minim 10,00m - drumurile comunale
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 6,0 m; Aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietății.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m.
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperile în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Accesele în parcele din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

### **STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Înălțimea la streșină sau atic, a clădirii va fi minim 4 m. și maxim 9m.
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare sau se va suplini lipsa acestora și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționare instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile necostructe și neocupate de accese și trotuare, vor fi inierbate și plantate cu un pom fiecare 100 mp;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

### **ÎMPREJMUIRI**

- Gardurile la strada vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m și vor fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.
- Porțile de intrare vor fi pe cât posibil retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice ;

## **SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**Procentul de ocupare a terenului – POT** - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi 50% pentru construcțiile noi.

## **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**Coeficientul de utilizare a terenului - CUT** exprima raportul dintre suprafata desfasurata (suprafetele adunate ale tuturor nivelelor) si suprafata terenului considerat.

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 1,50 mp ADC/mp teren, în cazul construcțiilor noi;

Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Constructiilor din 2008, prin intocmire documentatii de urbanism PUZ sau PUD, avand avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local Baia și Consiliul Județean Suceava.

## **SECTIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE**

- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

### **UTR 7**

## **ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

### **CARACTERUL ZONEI**

Zona este alcătuită dintr-un cimitir situat în interiorul localitatii.

#### **Existent:**

- GCc - cimitir;  
CCr - căi de comunicație rutieră

#### **Propus:**

GCp - Pat uscare gunoi de grajd pe fosta platforma de gunoi.

### **UTILIZĂRI ADMISE**

- Se pot autoriza lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție;
- Se poate autoriza extinderea cimitirului;
- Spații pentru administrația cimitirelor;
- Capele, praznicare;

### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII**

- Dacă amplasarea se face pe terenuri proprietate privată a cetățenilor, trecerea terenului în domeniul proprietății publice a unităților teritorial administrative se va face după aplicarea procedurilor legale de expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

## UTILIZĂRI INTERZISE

- În interiorul zonelor de gospodărie comunală – cimitire – se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a cimitirelor trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară - 50m.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor asigura Platforme de apă din rețeaua publică;
- Se va asigura un spațiu de depozitare al florilor ofilite și a altor deșeuri;
- Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.

## ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace și vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,50 metri.

## RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

## UTR 4, UTR 9:

## ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

### CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită dintr-o Stație de epurare, stație captare apă.

#### Existent:

- TEe** - Zona - Stație de epurare și Stație de captare  
**CCr** - căi de comunicație rutieră

#### Propus:

- TEe** - Mărirea dimensiunii exploatațiilor existente și înființarea de noi unități cu tehnologii eficiente;  
**Ppp** - Amenajarea de spații verzi de protecție a zonei edilitare;

## UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătură cu activitatea industrială sau de deservire a industriei;
- Activități industriale nepoluante
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant
- Activități productive nepoluante și depozitare comercială

- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare și re tehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare

### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.
- Se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților .

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- Se interzice amplasarea locuințelor;
- Se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
- Cr DJ drum județean – 12,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- Cr De drum comunal – 10,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
- TEa gospodărie ape – 30 m de la ziduri;
- AH albi – 15 m;
- ISct cimitire – 50 m de la limita acestuia;
- TEel LEA – conform aviz SC E-ON MOLDOVA SA;  
- 24m. zona de protecție la 20kV

## **SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 20,0 m.
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m.
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile
- Parcelele trebuie să aibe forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni industriale se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 m, sau respectând aliniamentul existent.
- În zona drumurilor județene, sau comunale se vor respecta distanțele minime impuse între axul drumului și garduri sau construcții :
- minim 12,00m – drumuri județene
- minim 10,00m – drumurile comunale
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 6,0 m; Aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietății.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m.
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperile în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

## **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Accesele în parcele din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

## **STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

## **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Înălțimea la streașină sau atic, a clădirii va fi minim 4 m. și maxim 9m.
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

## **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare sau se va suplini lipsa acestora și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționare instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile necostruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un pom la fiecare 100 mp;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

### **ÎMPREJMUIRI**

- Gardurile la strada vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m și vor fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată tablă, etc.
- Porțile de intrare vor fi pe cât posibil retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice ;

## **SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului – POT - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU
- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi 50% pentru construcțiile noi.

### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprima raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat.
- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 1,50 mp ADC/mp teren, în cazul construcțiilor noi;
- Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Construcțiilor din 2008, prin întocmire documentații de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local Baia și Consiliul Județean Suceava

## **SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE**

- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

## ZONA DE CULT

### CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din trei monumente istorice, **Ruinele bisericii „Sf. Fecioara”**, sat Baia; **Biserica „Sf. Gheorghe” – Albă**, sat Baia; 05490 **Biserica „Adormirea Maicii Domnului”**, sat Baia.

#### Existent:

**IS ct - SV-II-m-A-05488 Ruinele bisericii „Sf. Fecioara”**, sat Baia, comuna Baia – 1410 ;

**IS ct - SV-II-m-A-05489 Biserica „Sf. Gheorghe” – Albă**, sat Baia, comuna Baia – sec XV, XX

**IS ct - SV-II-m-A-05490 Biserica „Adormirea Maicii Domnului”**, sat Baia, comuna Baia – 1530

#### Propus:

- **IS ct** - Reparații capitale la Biserici și dotarea acestora;
- **P pp** - Amenajarea de spații verzi pentru recreere;
- **Cr** - Căi de comunicație propuse pe trasee noi.

## SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### UTILIZĂRI ADMISE

- Conservarea caracterul general al zonei, prin păstrarea utilizatorilor funcționale existente în măsura în care acestea reprezintă monumente istorice de interes local.

- Trebuie stimulată dezvoltarea tuturor acelor funcțiuni care au caracter comercial și care prin modul de organizare și de desfășurare a activității, precum și prin calitatea serviciilor pot reprezintă un grad de atracție publică ce depășește nivelul de interes al comunității locale și reprezintă o atracție de interes turistic.

- Se admit modificări ale funcțiunilor actuale, numai prin intervenții specializate elaborate, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare;

- Spațiile verzi, se vor conserva cel puțin în perimetrul actual de amenajare, analizând eventualele posibilități de dezvoltare ale acestei utilizări funcționale.

- Zona de protecție a monumentelor istorice se stabilește în conformitate cu **articolul 59 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice** se constituie zonă de protecție, suprafața delimitată cu o rază de 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. (**art. 23, alin. (1)** din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice).

**Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare (art. 24, alin. (1) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice).**

În conformitate cu *O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic*, cu modificările și completările ulterioare, și *Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil*, cu modificările și completările ulterioare, **dacă se realizează intervenții în sol și apar vestigii arheologice pe teritoriul comunei, lucrările se opresc și este anunțată imediat Direcția Județeană de cultura.**

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

- funcțiunile propuse trebuie să fie compatibile cu funcțiunile existente în vecinătate, dar și cu particularitățile pe care le impune statutul de Zonă Istorică și de Cult.
- să asigure spații de parcare în interiorul suprafeței pe care este propusă intervenția, cel puțin pentru necesarul normat generat de funcțiunile și dimensiunile intervenției propuse;
- să asigure ameliorarea aspectului construcțiilor și amenajărilor și să demonstreze calitățile prin care asigură o mai bună integrare în raport cu caracterul particular al zonei.
- să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

- să nu afecteze vegetația existentă din amenajările peisajere, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcelele private;
- să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public.
- în zona de protecție a monumentelor se poate stabili conform Legii 422/2001, republicată în 2006 al. 2

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

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

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

- să se interzică și să se descurajeze acele utilizări funcționale, care prin natura lor pot genera schimbări ireversibile ale caracterului funcțional, implicit al valorilor culturale identificate în zonă.

- se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție a monumentelor istorice.

## **SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
  - Are o suprafață minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 25,00 m .
  - Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 7,00 m;
- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Parcelele trebuie să aibe forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 m
- În zona drumurilor județene se vor respecta distanțele minime impuse între garduri sau construcții:
  - minim 13,00m - drumurile județene (minim 7,50m din ax);
  - În zona drumurilor comunale se vor respecta distanțele minime impuse între garduri sau construcții:
    - minim 10,00m - drumurile comunale (minim 5,00m din ax);
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate: conform PUZ.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele principale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;
- Distanța minimă față de limitele laterale ale unei parcele ale clădirii unei biserici este de minim 3,0 m.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța de poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.

## **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din

proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dezabilități.

### **STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Se admit înălțimi de cel puțin P + 2+M niveluri;
- Pentru funcțiunile publice propuse se admit și clădiri parter cu înălțimi mari – minim 4,00 m subordonate programelor respective;
- Înălțimea la streșină sau atic a clădirii va fi minim 6 m. și maxim 16 m;
- Nu se limitează înălțimea, dar se recomandă un control al perspectivelor și siluetelor ce vor rezulta;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiunile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea clădirilor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la aceleași nivel cu fațada principală.

### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;

- Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare fără să afecteze proprietățile învecinate;

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un copac la fiecare 50 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

### **ÎMPREJMUIRI**

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 1,80 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată tablă, etc.

## **SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI – POT** - exprima raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat conform art.15 și Anexa nr. 2 din RGU

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi 50% pentru construcțiile existente

### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**Coeficientul de utilizare a terenului - CUT** exprima raportul dintre suprafața desfășurată (suprafețele adunate ale tuturor nivelelor) și suprafața terenului considerat.

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 1,50 mp ADC/mp teren, în cazul construcțiilor existente;

- Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Constructiilor din 2008, prin intocmire documentatii de urbanism PUZ sau PUD, avand avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local Baia și Consiliul Județean Suceava.

#### **SECTIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE**

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

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

Stabilirea zonelor de protecție a monumentelor istorice se face în conformitate cu articolul 59 din *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și situri arheologice* și constituie zonă de protecție, suprafața delimitată cu o rază de 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

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

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

Se vor întocmi studii geotehnice care vor avea la bază minim 1 foraj pe fiecare parcelă (amplasament sau obiectiv în parte) și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.

Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

#### **SITUL ARHEOLOGIC :**

**În cazul siturilor arheologice zona de protecție se constituie numai din zona ce conține situl arheologic respectiv cu limitele estimate teoretic pentru mărimea arealului de locuire reperat și determinat.**

Modul de intervenție în aceste zone presupune în primul rând realizarea lucrărilor de descărcare de sarcină arheologică. Aceste lucrări se pot executa numai de specialiști și experți arheologi și numai pe baza Autorizației de săpătură obținute de aceștia pe baza evaluării de teren

din partea Comisie Naționale de Arheologie. Cercetarea arheologică nu necesită obținerea autorizației din partea primăriei unității administrative respective.

Lucrările de cercetare arheologică se finanțează de către investitor și se evidențiază distinct atât în Studiul de fezabilitate al investiției cât și în Proiectul tehnic. Această prevedere este prevăzută prin OG 43/2000\*R și are caracter obligatoriu sub sancțiunea amenzii contravenționale prevăzute prin aceeași lege.

Aceste lucrări conduc către obținerea tuturor informațiilor științifice necesare și se face prin epuizarea prin săpătură a sitului respectiv. Numai în aceste condiții situl se consideră cercetat exhaustiv și nu mai prezintă interes științific decât prin menționarea poziționării sale în arealul geografic respectiv.

Dacă în timpul cercetărilor apar complexe arheologice care necesită conservare – tronsoane de zidărie ce au aparținut unor construcții supra și/sau subterane, alte complexe arheologice (cuptoare, mine, alte instalații cu rol utilitar) – este posibil ca viitoarea construcție ce se va amplasa să fie mutată sau chiar să nu se permită amplasarea acesteia. Hotărârea în acest sens va fi luată, după clasarea complexului respectiv, în cadrul Comisiei Naționale de Arheologie.

***Prin protejarea bunurilor și terenurilor de patrimoniu arheologic se înțelege:***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ATRIBUȚIILE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE PRIVIND ADMINISTRAREA, PROTECȚIA ȘI AUTORIZAREA LUCRĂRILOR ÎN ZONELE DE PROTECȚIE**

- a) cooperează cu organismele și instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării patrimoniului arheologic pentru punerea în aplicare și urmărirea respectării deciziilor acestora;
- b) asigură protejarea patrimoniului arheologic și a descoperirilor arheologice întâmplătoare aflate în domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop;
- c) pot colabora cu persoane fizice sau juridice de drept public ori privat pentru finanțarea cercetării și punerea în valoare a descoperirilor arheologice;
- d) finanțează cercetarea arheologică în vederea descărcării de sarcină arheologică a terenurilor pe care se efectuează lucrări publice pentru care sunt ordonatori principali de credite, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele lucrărilor pe care le finanțează;
- e) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic, aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și sunt obligate să elaboreze sau să modifice astfel de documentații în scopul stabilirii măsurilor de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător, potrivit legii;
- f) colaborează cu serviciile publice descentralizate ale Ministerului Culturii, transmițând acestora informații actualizate cu privire la cererile de autorizare de construire în zonele de patrimoniu arheologic reperat;
- g) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat;
- h) iau măsurile administrative corespunzătoare și notifică proprietarilor și titularilor de drepturi reale asupra imobilelor obligațiile ce le revin pentru prevenirea degradării descoperirilor arheologice întâmplătoare.

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

- a) dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau desființare de construcții în situația descoperirii de vestigii arheologice sau de alte bunuri

pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciile publice descentralizate ale Ministerului Culturii și, după caz, la solicitarea serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;

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

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

## **LOCALITATEA BOGATA**

### **UTR 1, UTR 3, UTR 4**

Zonă de locuințe individuale cu P – P+1, 2 niveluri retrase de la zona de aliniament, cu regim construire discontinuu, trupuri și extinderi.

### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona se compune din subzone și unități de referință localizate în zone ce cuprind locuințe individuale sau colective mici P - P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și zona liberă destinată extinderilor.

#### **Existent:**

IS i – Scoala;

IS i – Gradiniță;

IS a – Farmacie;

IS ct – Biserica ortodoxa;

IS co – Cazare;

IS co - Magazine mixte;

IS co - Bar;

GC p - Puncte de colectare selectivă a deșeurilor

Li - Locuințe P, P+1 tip rural;

Cr - Căi de comunicație rutieră;

#### **Propus:**

IS s – Cabinet stomatologic;

Ppp - Amenajarea de spații verzi publice pentru recreerea cetățenilor;

## **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **UTILIZĂRI ADMISE**

- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală;
- Se admit funcțiuni de interes general manageriale, tehnice, profesionale și financiar bancare, telecomunicații, hoteluri, restaurante, parcaje, comerț, servicii personale și colective, loisir, edituri, sedii firme, prestări servicii etc.
- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective izolate și cuplate, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiunilor la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi P, P+1, P+2 +M cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Se vor autoriza amenajări de locuri de joacă pentru copii, agreate cu spații plantate;
- Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.

### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Se pot autoriza constructii din domeniul obiectivelor de utilitate publica pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 si a legii 32/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata in domeniul proprietatii private al unitatilor teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.
- Se admit insertii si reconstructii, cu conditia mentinerii functiunii centrale sau/ si a celor admise ;
- Se pot autoriza lucrarile de modernizare a tramei stradale principale si secundare, precum si realizarea de noi trasee stradale – dupa intocmirea documentatiei de specialitate si

declararea de utilitate publica a zonei ( legea nr . 33-1994) daca traseele afecteaza proprietatile private;

- Se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta de minim 100 m de institutiile publice si de lacasele de cult;
- Se admit functiuni care nu permit accesul liber al publicului cu conditia ca la nivelul parterului frontul spre strada sa fie destinat unor spatii comerciale, restaurante, servicii accesibile trecatorilor;
- Se admit constructii comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvari cât mai transparente catre circulatiile pietonale.

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de clădiri cu funcțiuni industriale;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale re folosibile sau stații de transfer a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice temporar construirea de clădiri în zonele hașurate – cu eroziuni și inundații până la efectuarea unor studii de stabilitate care să specifice condițiile de constructibilitate și modul de eliminare a eroziunilor;
- Se interzice creșterea animalelor mari și depozitarea gunoiului animalier și menajer în zonă.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
  - Cr DJ drum județean – 12,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
  - Cr Dc drum comunal – 10,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;
  - TEa gospodărie ape – 30 m de la ziduri;
  - AH albi – 15 m;

- ISct cimitire – 50 m de la limita acestuia;
- TEel LEA – conform aviz SC E-ON MOLDOVA SA;  
- 24m. zona de protecție la 20kV

## **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- parcela se considera construabila daca indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:
- Are o suprafata minima de 300 mp si un front la strada de minim 12,00 m pentru locuinte individuale, si minim 10 m in cazul constructiilor cuplate.
- Este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu latimea minima de 4,00 m.
- Nu provine din subimpartirea anterioara a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomanda compartimentarea terenului in parcele minime construibile ;
- Parcelele trebuie sa aibe forme regulate, având de regula partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.

### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,0 m, sau respectând aliniamentul existent.
- In zona drumurilor județene, sau comunale se vor respecta distanțele minime impuse între axul drumului si garduri sau construcții :
  - minim 12,00m - drumuri județene
  - minim 10,00m - drumurile comunale
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.), dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri, distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;
- Distanța minimă față de limitele laterale ale unei parcele ale clădirii unei biserici este de minim 10,0 m;

## **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța de poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.
  - Pentru documentațiile de urbanism privind PUZ / PUD, identificarea compartimentelor de incendiu, căilor de acces pentru intervenție și sursele de alimentare cu ape, vor fi marcate distinct, cu dimensionare conform reglementărilor tehnice și legislative.

## **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dezabilități.]

## **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

## **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Se admit înălțimi de cel puțin  $P + M \div 3E$  niveluri;
- Pentru funcțiunile publice propuse se admit și clădiri parter cu înălțimi mari – minim 4,00 m subordonate programelor respective;
- Înălțimea la streășină sau atic a clădirii va fi de minim 6 m și maxim 16 m;
- Nu se limitează înălțimea, dar se recomandă un control al perspectivelor și siluetelor ce vor rezulta;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

## **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiunile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la aceleași nivel cu fațada principală.

### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei.

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile necostructe și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un pom la fiecare 50 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

### **ÎMPREJMUIRI**

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 1,80 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată tablă, etc.

## **SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

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

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi 40% pentru construcțiile noi.

### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- Coeficientul de utilizare a terenului - CUT exprima raportul dintre suprafata desfasurata (suprafetele adunate ale tuturor nivelelor) si suprafata terenului considerat.
- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 1,00 mp ADC/mp teren, în cazul construcțiilor noi;
- Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conf. Codului Constructiilor din 2008, prin intocmire documentatii de urbanism PUZ sau PUD, avand avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local și Consiliul Județean Suceava

### **SECTIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE**

- Se vor urmări acțiunile ce vizează protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

### **UTR 2**

### **ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

#### **CARACTERUL ZONEI**

Zona este alcătuită dintr-un cimitir situat în interiorul localității.

#### **Existent:**

- GCC - cimitir;  
CCr - căi de comunicație rutieră

#### **Propus:**

GCp - Pat uscare gunoi de grajd pe fosta platforma de gunoi.

#### **UTILIZĂRI ADMISE**

- Se pot autoriza lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție;
- Se poate autoriza extinderea cimitirului;
- Spații pentru administrația cimitirelor;
- Capele, prăznicare;

### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII**

- Dacă amplasarea se face pe terenuri proprietate privată a cetățenilor, trecerea terenului în domeniul proprietății publice a unităților teritorial administrative se va face după aplicarea procedurilor legale de expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- În interiorul zonelor de gospodărie comunală – cimitire – se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a cimitirelor trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară - 50m.

### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Se vor asigura Platforme de apă din rețeaua publică;
- Se va asigura un spațiu de depozitare al florilor ofilite și a altor deșeuri;
- Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.

### **ÎMPREJMUIRI**

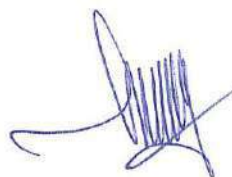
- Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace și vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,50 metri.

### **RECOMANDĂRI SPECIALE**

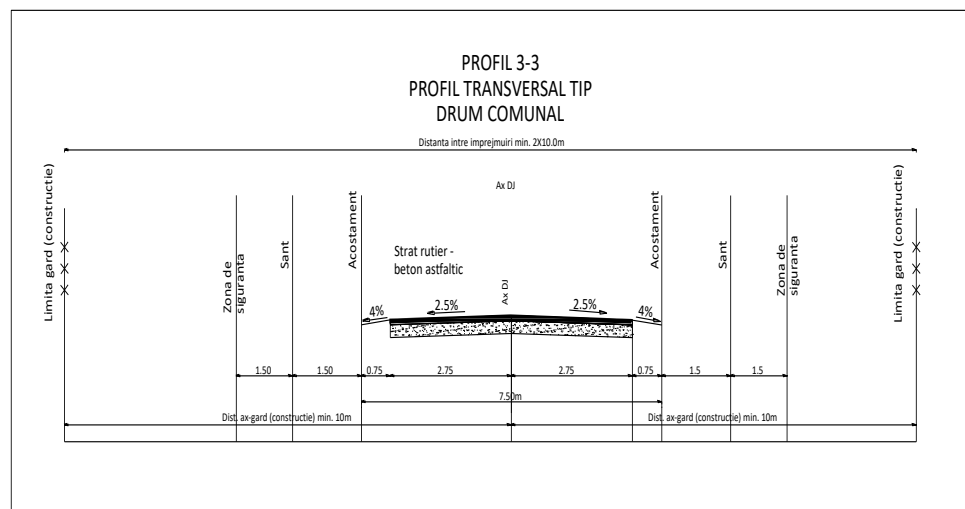
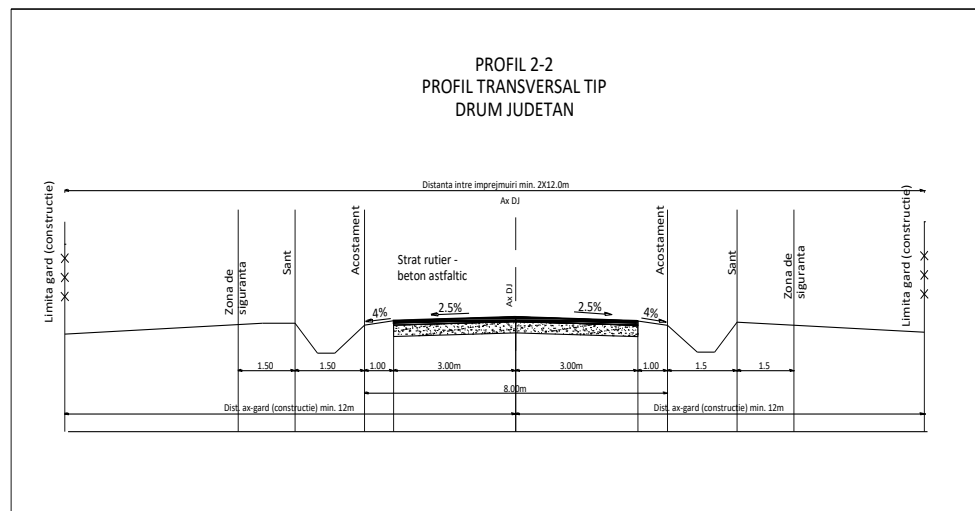
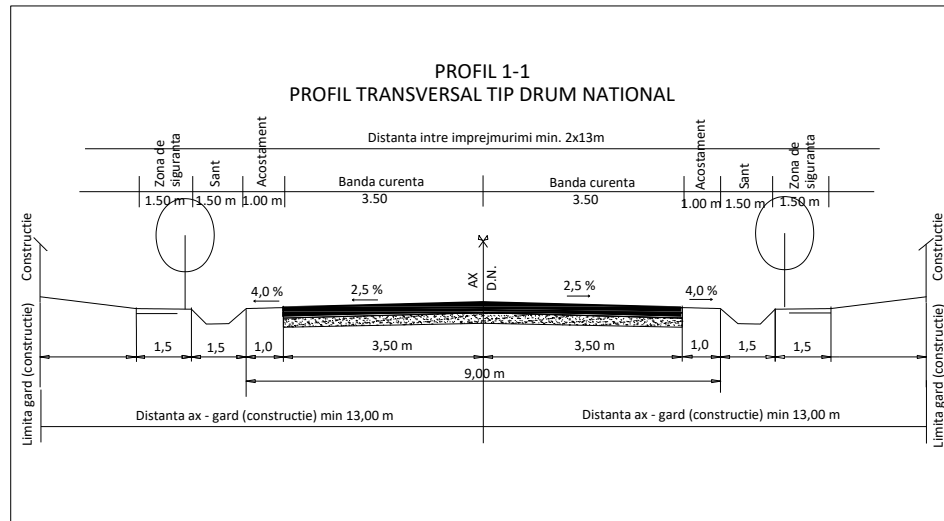
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

Întocmit de,

Arh. Micșa Eugen







**PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICI DE STRAZI**















## LEGENDA






### LIMITE

-  LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
-  LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
-  LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
-  LIMITA ZONEI CENTRALE



### ZONIFICARE

-  ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (P+2)
-  ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
-  ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE(P+4/P+10)
-  ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
-  ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
-  ZONA AGREMENT. SPATII VERZI, SPORT
-  TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
-  ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
-  ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERVIARĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE
-  ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
-  APE
-  ZONA CU DESTINATIE SPECIALA




### DRUMURI

-  DRUM NAȚIONAL
-  DRUM COMUNAL
-  DRUM JUDEȚEAN
-  CALE FERATĂ SIMPLĂ
-  DRUMURI PROPUSE







### STRAZI IN INTRAVILAN

-  STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVE
-  STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE (PĂMÂNT)



### ECHIPARE EDILITARĂ

-  LEA 20KV EXISTENTĂ
-  LEA 110KV EXISTENTĂ
-  POST TRANSFORMARE

### ZONE DE PROTECȚIE

-  ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
-  ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
-  INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
-  INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ
-  ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE APE
-  ZONE DE PROTECȚIE CĂI FERATE ,100m

### UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

-  LIMITA UTR
-  NUMĂR U.T.R.-P.O.T/C.U.T.

## **VII ANEXE**

### **ANEXA nr. 1**

#### **Legislație cu referiri directe la prevederile cuprinse în P.U.G. și R.L.U.**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificari si completari aduse de: Ordonanta nr. 69 din 13 august 2004; Legea nr. 289 din 7 iulie 2006; Ordonanta nr. 18 din 31 ianuarie 2007; Legea nr. 168 din 12 iunie 2007; Ordonanta nr. 27 din 27 august 2008; Ordonanta nr. 7 din din 11 februarie 2011;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu toate modificările, ultima modificare prin Ordonanta de urgenta nr. 85 din 5.10.2011. Normele metodologice aprobate prin Ordinul 839/2009 publicat in MOF nr. 797/23.11.2009.
- Legea nr. 10/1995 actualizată pe 12 dec. 2013- privind calitatea în construcții modificata de H.G. nr.498/2001, L. nr.587/2002 si L. nr. 123/2007;
- Legea nr. 18/1991 republicată în 1998 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/199;
- Legea nr. 213/1998 actualizată în 2011- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 247/2005 care a abrogat legea Legea nr. 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor;
- Oug nr. 54/2006, OUG nr. 34/2006 carea abrogă Legea nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 7/1996 republicată în monitorul Oficial nr. 83/7 februarie 2013, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 - privind administrația publică locală, republicată în 2008, cu modificările și completările ulterioare: OUG nr.20/2008, Legea nr. 35/2008, OUG nr.66/2008, Legea nr. 131/2008;
- Ordinul nr. 897/798 din 2005 al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Legea 265 din 2006 pentru aprobarea O.U.G. nr. 195/2005 - privind protecția mediului;
- Legea nr. 326/2001 a serviciilor publice de gospodărire comunală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea 413/2002 privind aprobarea OG 79/2001 pentru modificarea și completarea OG 43/2007 privind regimul drumurilor;
- Lege nr. 184/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 198/2004 privind unele masuri prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale
- Legea nr. 203/2003 republicată în 2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- Legea apelor nr. 107/1996, modificată și completată prin OUG 69/2013;
- Legea nr. 182/2000 - privind protecția patrimoniului național;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu completări si modificări: HG 1180/2014;

- Regulamentul RUR din 26.09.2006 referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România, publicat în M.O.nr. 853/18.10.2006.
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea PATN - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- Legea 171/1997 privind aprobarea PATN - Secțiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea PATN - Secțiunea III - Zone protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea PATN - Secțiunea IV - Rețeaua de localități;
- Legea 575/2001 privind aprobarea PATN- Secțiunea V- Zone de riscuri naturale.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 171/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- H.G.R. nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiective de mobilier urban;
- Ordinul comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 62/N/19.O/288/1.955 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- H.G.R. nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- H.G.R. nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații.
- H.G.R. 930/2005 privind protecția sanitară a surselor și instalațiilor de aprovizionare cu apă;
- ORDIN nr. 1278 din 20 aprilie 2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- H.G.R. nr. 918/2002 privind stabilirea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri.

La baza elaborării *Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Baia* se află:

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”; - indicativ GM -007-2000.
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/10.03.1999, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General- indicativ GP – 038-1999.
- Ordinul comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea precizării privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

## **ANEXA nr.2**

### **CONDIȚIILE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO – EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR**

#### **REȚELE DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE**

- SR 8591- 1997 - “Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” stabilește distanțele minime între rețele, de la rețelele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploataării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui normativ menționăm:

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț,
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în Platformele de intersecții la min. 40 cm. și totdeauna deasupra canalizării.
- HG 930 – 2005 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară emis de Ministerul Sănătății, impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10m.) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.
- Norme de igienă și recomandări privind modul de viață al populației aprobate de Ministerul Sănătății nr. 536 – 1997.

#### **REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TELECOMUNICAȚII**

- De- a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție măsurată din ax de :

- 7 m (min.) – 17m. (max.) pentru LEA 400KV
- 6 m (min.) – 12m. (max.) pentru LEA 220KV
- 9 m (min.) – 18m. (max.) pentru LEA 110KV

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente ( stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se vor consulta proiectele de specialitate.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate trebuie să respecte normele existente precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referire la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 / Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1KV,
- PE 104/93 - Normativ pentru construirea liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1KV,
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune,
- PE 107/95 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice,
- I Li Ip5 – ICEMENERG 89 - 107/95 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA mt și LEA jt față de linii, instalații și obiective,
- STAS 8591- 91 Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură,
- PE – 122 – 82 – Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni de peste 1KV cu sistemele de îmbunătățire funciare,
- PE – 124 - Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari,
- PE – 132 – 95 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de distribuție publică,
- PE – 145 – Normativ privind stabilirea puterilor economice pentru transformatoarele din posturi,
- STAS 1999 - 86 - linii aeriene de telecomunicații pe stâlpi,
- STAS 6390 - 80 – Încrucișări de linii aeriene de energie electrică și linii de telecomunicații. Prescripții.

### **REȚELE DE GAZE NATURALE ȘI FLUIDE COMBUSTIBILE**

Normativ 2006 – Norme tehnice pentru proiectarea și execuția a conductelor de alimentare din amonte și de transport d gaze naturale

Normativ 1986 – pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze,

- NT –DPE -01,05 pentru proiectarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale
- STAS 8591 - 1 - 91 – Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane, executate în săpătură.

### **ANEXA nr. 3**

#### **Art. 1 - Rolul Regulamentului general de urbanism**

(1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

#### **Art. 2. Domeniul de aplicare**

(1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

#### **Art. 3. Terenuri agricole din extravilan**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

- Utilizări permise

Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991, art. 71 alin. 2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform Legii.

Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată în 16.10.2006).

- Utilizări permise cu condiții

Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 art. 81).

Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi în intravilan, conform prevederilor art. 70 din Legea nr. 18/1991 (republicată în 1998 și completată cu Legea 47 -2007), vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr. 137/1995 (art. 8 și Anexa II).

Construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând MApN, MI și SRI.

- Utilizări interzise

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 art. 71).

#### **Articolul 4 - Terenuri agricole din intravilan**

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- (a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- (b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- (c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

- Utilizări permise

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament.

- Utilizări permise cu condiții

- Construcții în localități situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate (litoral, zone montane, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură).

- Construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale ale MApN, MI, SRI, în zona de frontieră, etc.

- Utilizări interzise

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

### **Art. 5 - Suprafețe împădurite**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

- Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea nr. 26/1996 - Codul silvic la art. 54 și 74.

- Utilizări permise cu condiții

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrăvării, etc.).

Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic art. 54 și art. 74).

**Art. 6 - Resursele subsolului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

- Utilizări permise

Construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului.

- Utilizări permise cu condiții

Lucrări ingineresti necesare protecției perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de ape, consolidări de maluri, etc.).

Lucrări de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate în intravilanul localității vor face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

**Art. 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și lucrărilor de gospodărire a apelor.

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

- Utilizări permise

Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

- Utilizări permise cu condiții

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.

### **Art. 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(3) Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

- Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr. 18/1991, art. 71, alin. 2.

- Utilizări permise cu condiții

în zonele naturale protejate de interes național delimitate prin studii de specialitate și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, construcțiile se autorizează cu avizul conform al MLPAT și MAPPM.

Prescripțiile se stabilesc în funcție de regimul de protecție instituit al zonei respective în funcție de tipurile de activități admise în mod tradițional. Aceste prescripții vor fi conținute în avizul conform al MLPAT și MAPPM.

în zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritățile administrative publice locale pe baza documentației avizate de Academia Română, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normele de protecție stabilite la nivel local. Pentru categoriile de construcții menționate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

- Utilizări interzise

Construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone umede, zone de coastă, zone montane sau forestiere, rezervații și parcuri naturale, etc.) precum și a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

### **Art. 9 - Zone construite protejate**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

- Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.

- Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conform ale organelor administrației publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, declarate ca atare (inclusiv clădiri și situri cu statut de muzeu).

În zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărârea consiliului județean, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT și Ministerului Culturii.

- Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

În sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității obiectelor și zonelor, pot fi utilizate atât prevederile articolului 18 din OG nr. 68/1994, cât și art. 622 din Codul Civil (servitutea de a nu zidi pe un fod - "non aedificandi" - sau de a nu zidi decât până la o înălțime determinată - "non altius tollendi").

#### **Art. 10 - Expunerea la riscuri naturale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, deslocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

- Utilizări permise

Construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, etc.).

- Utilizări permise cu condiții

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatarea și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin. (2) al art. 10, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului, etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.

- Utilizări interzise

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate în alin. (2) ale prezentului articol, precum și în alte zone în care nu sunt posibile, sau nu sunt admise, de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sau bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, pe baza studiilor de specialitate

avizate ale organelor administrației publice specializate. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

### **Art. 11 - Expunerea la riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Utilizări permise

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (piliere de siguranță, lucrări de consolidare a malurilor la exploatarea de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcvare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii, etc.).

- Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, explorarea și exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și siguranței naționale precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

- Utilizări interzise

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servitute legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile, etc.

### **Art. 12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

- Utilizări permise

Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

- Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin documentațiile de urbanism și amenajarea a teritoriului aprobate conform legii.

- Utilizări interzise

Construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

**Art. 13 - Asigurarea echipării edilitare**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Utilizări permise

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- Utilizări admise cu condiții

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contact prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

- Utilizări interzise

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

**Art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

**Art. 15 - Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

**Art. 16 - Lucrări de utilitate publică**

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

**Art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

### **Art. 18 - Amplasarea față de drumuri publice**

(1) în zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

(a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

(b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

(c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

(2) în sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) în sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

- Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

### **Art. 19 - Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

(1) în zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantiere navale, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țiței, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;

e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;

g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări asimilare.

(2) în sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii.

În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

#### **Art. 20 - Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR**

(1) în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transportului:

a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;

b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;

c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

(3) în sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.R.F., situată de o parte și de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:

a) căi ferate industriale;

b) lucrări hidrotehnice;

c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;

d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) în zona de protecție a infrastructurii transporturilor se interzic:

a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;

b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniului Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

### **Art 21 - Amplasarea față de aeroporturi**

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

- Utilizări permise

Construcțiile și amenajările necesare activităților de decolare-aterizare.

- Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice, cu respectarea normelor tehnice stabilite de organele administrației publice centrale specializate.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția respectării normelor de protecție acustică, precum și a limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul conform emis de autoritatea competentă.

Construcțiile admise vor fi în sisteme de zi și de noapte.

- Utilizări interzise

Amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor, sau datorită procesului de funcționare pot periclita siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare; sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, decantoare, etc.).

Amplasarea construcțiilor a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor conform prevederilor Anexei nr. 1 a prezentului Regulament este interzisă.

### **Art. 22 - Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat, către interior.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcții-anexă, terminalele vamale și alte construcții și instalații care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

- Utilizări permise cu condiții

Construcțiile prevăzute de articolul 22 alin. (2) al Regulamentului general de urbanism, cele prevăzute de Legea nr. 56/1992 la art. 54, precum și cele prevăzute de Legea nr. 18/1991 art. 2 pct. (d), cu avizul conform al organelor administrației publice de specialitate.

- Utilizări interzise

Lucrările de construcții și amenajări specifice localităților amplasate în extravilanul acestora la o distanță mai mică de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei.

Construcțiile și amenajărilor poluante cu efect transfrontieră.

### **Art. 23 - Amplasarea față de aliniament**

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) în ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

### **Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

### **Art. 25 - Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

#### • Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile ( direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

#### • Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii unității teritoriale de pompieri, conform prevederilor alin. (2) al prezentului articol.

#### • Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

### **Art. 26 - Accese pietonale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) în sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

- Utilizări admise cu condiții

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servitute de utilitate publică cum sunt:

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);
- accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții, etc.

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

### **Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

### **Art. 28 - Realizarea de rețele edilitare**

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

### **Art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune astfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### **Art. 30 - Parcelarea**

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

### **Articolul 31 - Înălțimea construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.

(2) în sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

### **Art. 32 - Aspectul exterior al construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Art. 33 - Parcaje**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

### **Art. 34 - Spații verzi și plantate**

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

### **Art. 35 - Împrejmuiri**

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

### **Art. 36 - Autorizarea directă**

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

### **Art. 37 - Destinația unui teren sau a unei construcții**

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

### **Art. 38 - Organele administrației publice competente**

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului și al șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală.

### **Art. 39 - Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autorizațiile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

### **Art. 40 - Anexele regulamentului**

**Anexele nr. 1 - 6 fac parte integrantă din prezentul regulament.**

Pentru a veni în sprijinul activității de autorizare directă, precum și în al celei de elaborare a documentațiilor de urbanism, GHIDUL REGULAMENTULUI GENERALE DE URBANISM cuprinde șase anexe la articolele ce îl alcătuiesc, conținând reguli și norme referitoare la modul de ocupare al terenului și la condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor după cum urmează:

Anexa 1: Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora în cadrul localității.

Anexa 2: Procentul de ocupare al terenului.

Anexa 3: Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale.

Anexa 4: Accese carosabile.

Anexa 5: Parcaje.

Anexa 6: Spații verzi și plantate.

Pentru prezentul Regulament Local de Urbanism Anexele 1÷6 sunt prezentate detaliat în Capitolul II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor și Capitolul IV. Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan.

#### ANEXA Nr. 1 la regulament

### **AMPLASAREA** **construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**

#### **1.1. - Construcții administrative**

1.1.1. - Sediul Parlamentului

1.1.2. - Sediul Președinției

1.1.3. - Sediul Guvernului

1.1.4. - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5. - Sediul Curții Constituționale

1.1.6. - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7. - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8. - Sedii de prefecturi

1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.10. - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală

1.1.11. - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație  
- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13. - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

## **1.2. - Construcții financiar-bancare**

1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală

1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

## **1.3. - Construcții comerciale**

1.3.1. - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2. - Magazin general

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3. - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4. - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5. - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6. - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7. - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8. - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafa și zonele de afluență a publicului.

#### **1.4. - Construcții de cult**

##### 1.4.1. - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

##### 1.4.2. - Mănăstiri

##### 1.4.3. - Schituri

Amplasament: în afara localităților

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

##### 1.4.4. - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

#### **1.5. - Construcții de cultură**

##### 1.5.1. - Expoziții

##### 1.5.2. - Muzee

##### 1.5.3. - Biblioteci

##### 1.5.4. - Cluburi

##### 1.5.5. - Săli de reuniune

##### 1.5.6. - Cazinouri

##### 1.5.7. - Case de cultură

##### 1.5.8. - Centre și complexe culturale

##### 1.5.9. - Cinematografe

##### 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

##### 1.5.11. - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

##### 1.5.12. - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

#### **1.6. - Construcții de învățământ**

##### 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

##### 1.6.2. - Școli primare

##### 1.6.3. - Școli gimnaziale

##### 1.6.4. - Licee

##### 1.6.5. - Școli postliceale

##### 1.6.6. - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

##### 1.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

#### **1.7. - Construcții de sănătate**

##### 1.7.1. - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

##### 1.7.2. - Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

##### 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)  
Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 É, n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10. - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

### **1.8. - Construcții și amenajări sportive**

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

### **1.9. - Construcții de agrement**

1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

### **1.10. - Construcții de turism**

1.10.1. - Hotel \*\_\*\*\*\*\*

1.10.2. - Hotel-apartament \*\_\*\*\*\*\*

1.10.3. - Motel \*\_\*\*

1.10.4. - Vile \*\*\_\*\*\*\*\*

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. - Bungalouri \*\_\*\*\*

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6. - Cabane categoria \*\_\*\*\*

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7. - Campinguri \*\_\*\*\*\*

1.10.8. - Sate de vacanță \*\*\_\*\*\*

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

### **1.11. - Construcții de locuințe**

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aerport, zone industriale, artere de trafic greu).

## ANEXA Nr. 2

### la regulamentul

### **PROCENTUL de ocupare a terenurilor**

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

#### **2.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:**

2.1.1. - Zone centrale - 80%

2.1.2. - Zone comerciale - 85%

2.1.3. - Zone mixte - 70%

2.1.4. - Zone rurale - 30%

2.1.5. - Zone rezidențiale

2.1.5. - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%

2.1.5. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%

2.1.5. - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6. - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7. - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

#### **2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului**

2.2.1. - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul, la pct. 1.5.5, 1.5.7--1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior

construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

#### 2.2.2. - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m<sup>2</sup>/elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

#### 2.2.3. - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m<sup>2</sup>/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe și de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 40%.

#### 2.2.4. - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5. - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ANEXA Nr. 3  
la regulament

**ORIENTAREA**  
**construcțiilor față de punctele cardinale**

**3.1. - Construcții administrative și financiar-bancare**

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

**3.2. - Construcții comerciale**

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

**3.3. - Construcții de cult**

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

**3.4. - Construcții de cultură**

3.4.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

**3.5. - Construcții de învățământ**

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

**3.6. - Construcții de sănătate**

3.6.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3. - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

**3.7. - Construcții și amenajări sportive**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țințele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

### **3.8. - Construcții de agrement**

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

### **3.9. - Construcții de turism**

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

### **3.10. - Construcțiile de locuințe**

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

## ANEXA Nr. 4 la regulamentul

### **ACCESE CAROSABILE**

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

#### **4.1. - Construcții administrative**

4.1.1. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
  - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
  - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
  - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

#### **4.2. - Construcții financiar-bancare**

4.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2. - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

#### **4.3. - Construcții comerciale**

4.3.1. - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

#### **4.4. - Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

#### **4.5. - Construcții de cultură**

4.5.1. - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2. - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

#### **4.6. - Construcții de învățământ**

4.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

#### **4.7. - Construcții de sănătate**

4.7.1. - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

#### **4.8. - Construcții și amenajări sportive**

4.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

#### **4.9. - Construcții și amenajări de agrement**

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

#### **4.10. - Construcții de turism**

4.10.1. - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3. - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

#### **4.11. - Construcții de locuințe**

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

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

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

#### **4.12. - Toate categoriile de construcții**

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

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

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA Nr. 5  
la regulament

**PARCAJE**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

**5.1. - Construcții administrative**

5.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

**5.2. - Construcții financiar-bancare**

5.2.1. - Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

**5.3. - Construcții comerciale**

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2;

- un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m2;

- un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m2;

- un loc de parcare la 40 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

**5.4. - Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

**5.5. - Construcții culturale**

5.5.1. - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spațiu de expunere;

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

**5.6. - Construcții de învățământ**

- 5.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- 5.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
- 5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

### **5.7. - Construcții de sănătate**

- 5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
  - pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.
- 5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

### **5.8. - Construcții sportive**

- 5.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
  - pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.
- 5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

### **5.9. - Construcții și amenajări de agrement**

- 5.9.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
- 5.9.2. - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

### **5.10. - Construcții de turism**

- 5.10.1. - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- 5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

### **5.11. - Construcții de locuințe**

- 5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
  - câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
  - câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.
- 5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

### **5.12. - Construcții industriale**

- Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
  - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

**5.13. - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

ANEXA Nr. 6  
la regulament

## **SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

### **6.1. - Construcții administrative și financiar-bancare**

- 6.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.
- 6.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.
- 6.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

### **6.2. - Construcții comerciale**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

### **6.3. - Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

### **6.4. - Construcții culturale**

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

### **6.5. - Construcții de sănătate**

- 6.5.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
  - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
  - parc organizat cu o suprafață de 10-15 m<sup>2</sup>/bolnav.
- 6.5.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/copil.

### **6.6. - Construcții și amenajări sportive**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

### **6.7. - Construcții de turism și agrement**

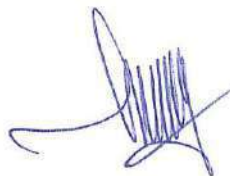
Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

### **6.8. - Construcții de locuințe**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

### **6.9. - Construcții industriale**

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.



**Anunț public privind consultarea publicului asupra propunerilor preliminare de întocmire a documentației de urbanism tip Plan Urbanistic General și Regulament local de urbanism pentru "ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL – Comuna Baia, Județul Suceava"**

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștința publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Plan Urbanistic General "Elaborare Plan Urbanistic General – Comuna Baia, Județul Suceava!

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

<b>PRIMĂRIA COMUNEI BAIJA</b> <b>Nr. 3027 din 31.03.2026</b>	<b>PROPUNERE</b>
<p align="center"><b>CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ale Planului Urbanistic General</b></p> <p align="center"><b><u>"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL – Comuna Baia, Județul Suceava"</u></b></p> <p><b>Inițiator: U.A.T. COMUNA BAIJA, JUDEȚUL SUCEAVA</b> e-mail: <a href="mailto:primariabaia@gmail.com">primariabaia@gmail.com</a></p> <p><b>Proiectant general: S.C. PROARTEVAL S.R.L. Suceava</b> <b>Proiectant de specialitate: DREAM PROJECT – BIA Micșa</b> <b>Șef proiect: Arhitect urbanist Micșa Eugen Alexandru</b></p>	<p align="center"><b><u>"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL – Comuna Baia, Județul Suceava"</u></b></p> <p>Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 46 alin (4) „Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică”.</p> <p>Planul Urbanistic General al comunei Baia reprezintă principalul instrument de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului comunei pe termen lung, urmând a asigura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;</li> <li>• Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;</li> <li>• Precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);</li> <li>• Evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;</li> <li>• Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor;</li> <li>• Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;</li> <li>• Asigurarea suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;</li> <li>• Corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.</li> </ul>
<p><b>PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:</b> consultarea documentației și formularea observațiilor asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei comunei Baia și pe site-ul oficial al comunei, accesând adresa: <a href="http://www.comunabaia.ro">www.comunabaia.ro</a>, în perioada <b>01.04.2025 -15.05.2026</b></p> <p>Observațiile privind propunerile preliminare ale PUG Comuna Baia, pot fi trimise în perioada indicată, prin adrese depuse la Registratură sau pe pagina de internet la adresa <a href="http://www.comunabaia.ro">www.comunabaia.ro</a>,</p> <p>Răspunsul la observațiile primite va fi afișat la avizierul primăriei și la adresa comunicata de persoana care a transmis observația, în timp de 10 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului</p> <p>Responsabilitatea informării și consultării publicului, revine PRIMĂRIEI COMUNEI BAIJA prin Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului.</p>	

**PRIMAR**  
**MARIA TOMESCU**







**PLAN URBANISTIC GENERAL  
COM. BAIA, JUD. SUCEAVA**

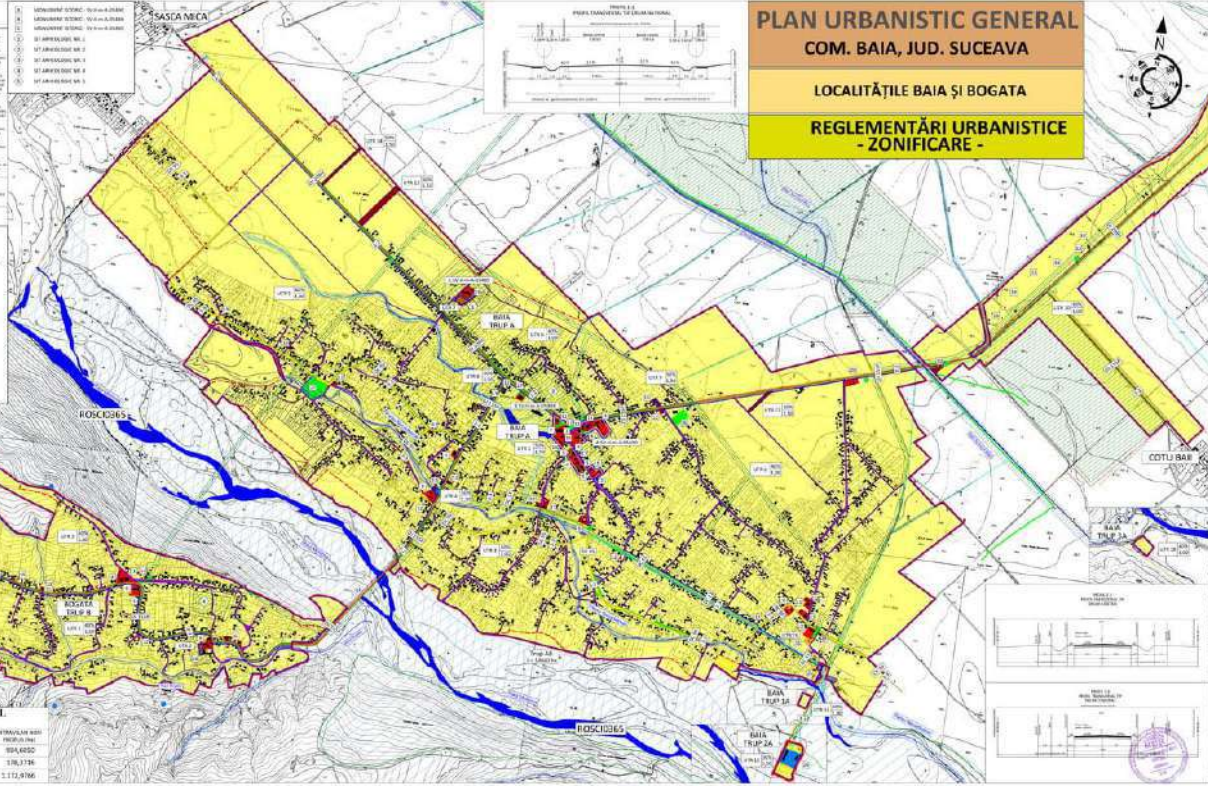
**LOCALITĂȚILE BAIA ȘI BOGATA**

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
- ZONIFICARE -**

**LEGENDA**

**1. ZONIFICARE**

- 1.1 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.2 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.3 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.4 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.5 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.6 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.7 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.8 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.9 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.10 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.11 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.12 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.13 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.14 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.15 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.16 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.17 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.18 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.19 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.20 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.21 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.22 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.23 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.24 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.25 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.26 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.27 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.28 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.29 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.30 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.31 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.32 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.33 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.34 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.35 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.36 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.37 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.38 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.39 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.40 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.41 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.42 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.43 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.44 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.45 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.46 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.47 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.48 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.49 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.50 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.51 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.52 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.53 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.54 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.55 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.56 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.57 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.58 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.59 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.60 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.61 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.62 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.63 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.64 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.65 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.66 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.67 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.68 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.69 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.70 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.71 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.72 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.73 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.74 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.75 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.76 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.77 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.78 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.79 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.80 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.81 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.82 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.83 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.84 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.85 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.86 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.87 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.88 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.89 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.90 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.91 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.92 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.93 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.94 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.95 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.96 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.97 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.98 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 1.99 ZONĂ DE ÎNCADRARE
- 2.00 ZONĂ DE ÎNCADRARE

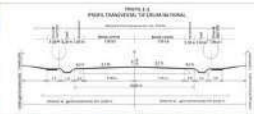


**BIANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEELOR**

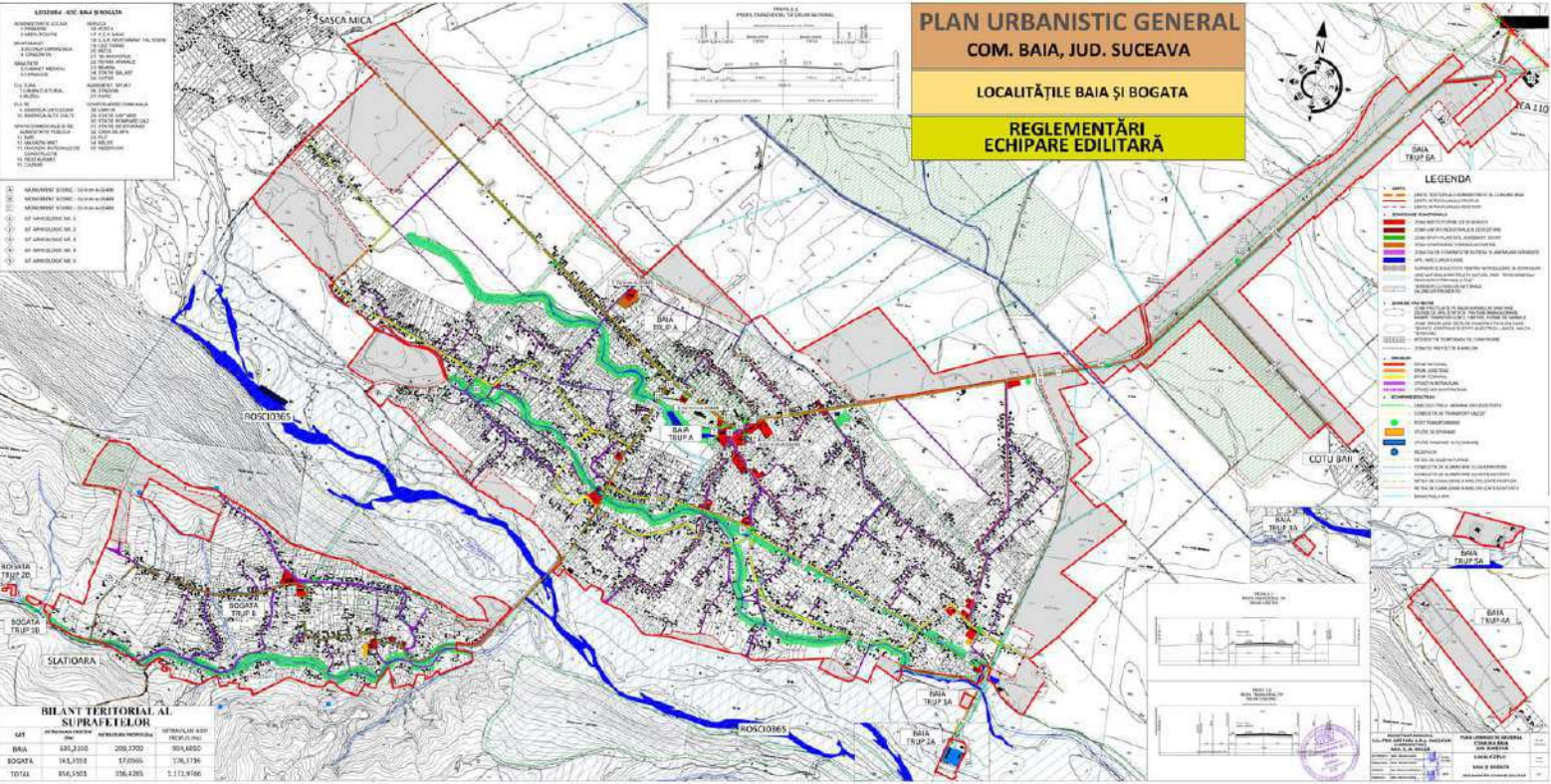
CAT	PERIMETRU (HA)	NUMĂRUL DE BANI	PERIMETRU (HA)
BAIA	506,2150	209,7700	504,4350
BOGATA	143,1951	13,6900	138,2194
TOTAL	649,4101	223,4600	642,6544

**LEGENDA - COD BNA SI BODGA**

1. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	10. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
2. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	11. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
3. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	12. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
4. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	13. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
5. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	14. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
6. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	15. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
7. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	16. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
8. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	17. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
9. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII	18. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII



**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COM. BAIA, JUD. SUCEAVA**  
**LOCALITĂȚILE BAIA ȘI BOGATA**  
**REGLEMENTĂRI**  
**ECHIPARE EDILITARĂ**



**LEGENDA**

- 1. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 2. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 3. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 4. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 5. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 6. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 7. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 8. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 9. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 10. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 11. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 12. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 13. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 14. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 15. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 16. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 17. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII
- 18. ZONA DE PROTECTIE SI RESTRICTII

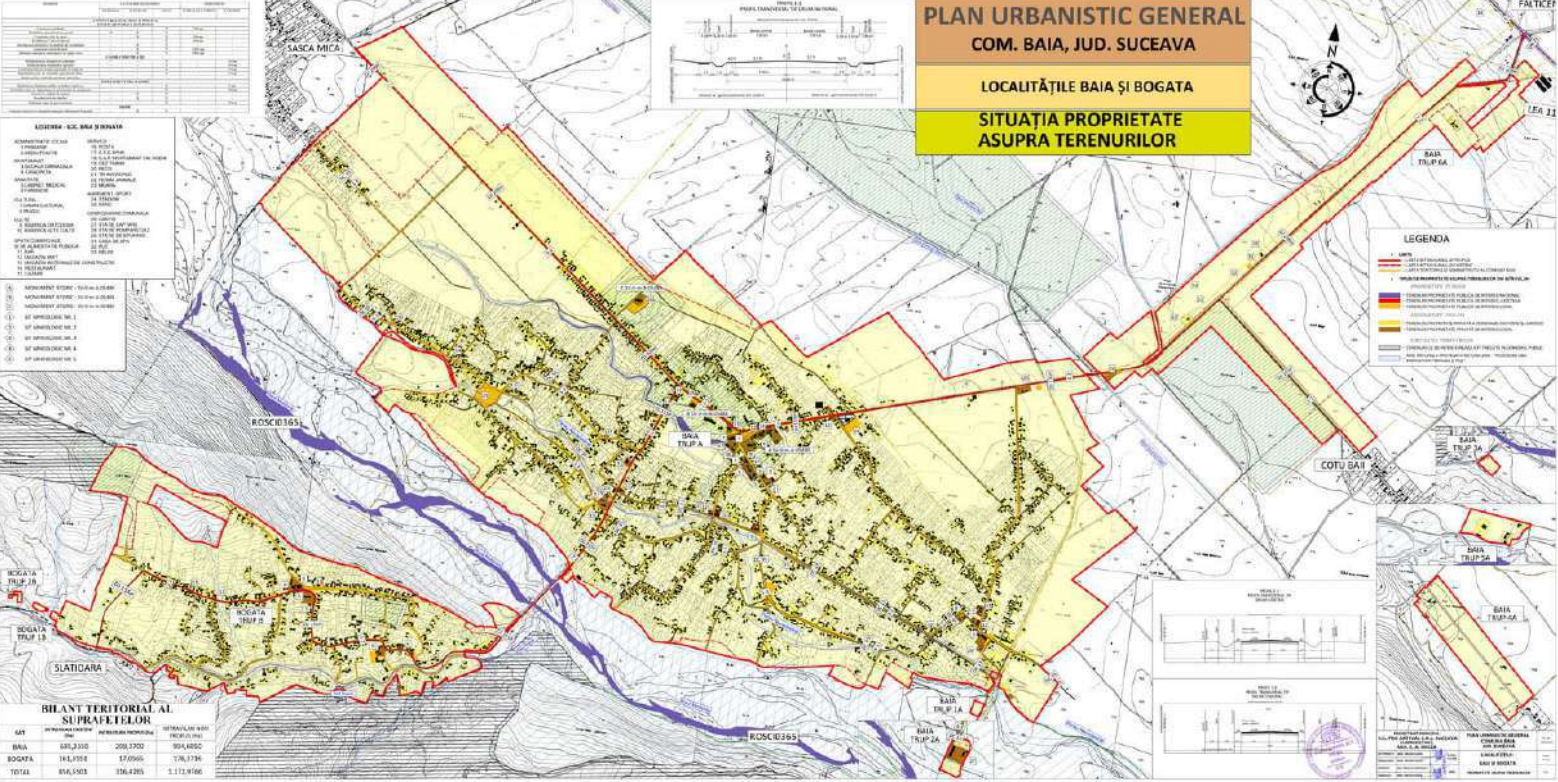
**BILANT TERITORIAL AL SUPRAFEELOR**

CAT	INTENSIVITATE	REZERVATIA PROTECTIE	TERITRIUL SI BUI
BNA	630,2100	209,2300	904,4500
BODGA	146,1900	17,0000	308,1700
TOTAL	806,5000	226,2300	1,112,7500



**PLAN URBANISTIC GENERAL  
COM. BAIA, JUD. SUCEAVA**

**LOCALITĂȚILE BAIA ȘI BOGATA  
SITUAȚIA PROPRIETATE  
ASUPRA TERENURILOR**



**BILANT TERITORIAL AL SUPRAFEELOR**

CAT	TERENURI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	TERENURI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	TERENURI DE PROPRIETATE PUBLICĂ
BAIA	630,2100	209,2300	839,4400
BOGATA	146,1900	17,0000	163,1900
TOATA	776,4000	226,2300	1,002,6300

