

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
PIRSCOVENI

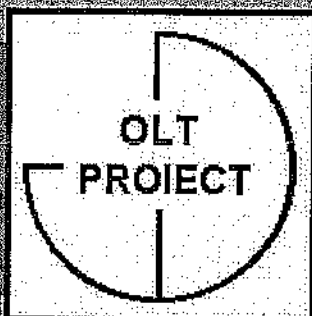
PLAN URBANISTIC GENERAL

AL COMUNEI PIRSCOVENI

JUDETUL OLT

VOLUM II : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECTANT:



S.C. **OLT-PROIECT** S.A.

Str. Sevastopol nr. 2, SLATINA, judetul OLT,
R.C. : J 28/3/1991 , Cod Fiscal : RO 1512700
Tel. : 0349/408161 ; Fax: 0249/423596
E - mail : oltproiect@yahoo.com

S.C. OLT - PROIECT S.A.
J 28 / 3 / 1991

SLATINA

Telefon : 0249422145 ; 0249422338

Fax : 0249423596

E-mail : oltproject@yahoo.com

DENUMIREA PROIECTULUI : *PLAN URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI PIRSCOVENI*

*- REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM -*

FAZA DE PROIECTARE : *P.U.G.*

COD IDENTIFICARE : *8711*

PROIECTANT : *S.C. OLT - PROIECT S.A.
SLATINA*

BENEFICIAR : *CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI PIRSCOVENI*

2007

ELABORAREA REGULAMENTULUI

DIRECTOR

ING. NECULA C-TIN



SEF PROIECT : ARH. M. SERBAN



INTOCMIT : ING. P. CHIRIMBU

TH. N. SUCATA

REDACTARE
COMPUTERIZATA

E. TUDORACHE

2007



CUPRINS

VOLUM II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Capitolul I. DISPOZITII GENERALE	pag. 1
Capitolul II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	pag. 4
• Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	pag. 4
• Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	pag. 8
• Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	pag. 11
• Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	pag. 12
• Reguli cu privire la echiparea edilitara	pag. 13
• Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	pag. 14
• Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri	pag. 15
Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA	pag. 16
Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN	pag. 19
# L - Zona pentru locuinte	pag. 20
# IS - Zona pentru institutii si servicii	pag. 27
# ID - Zona pentru unitati industriale si depozitare	pag. 40
# A - Zona pentru unitati agricole	pag. 45
# C - Zona pentru cai de comunicatii	pag. 50
# SP - Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport, agrement	pag. 59
# GC - Zona pentru gospodarie comunală	pag. 64
# TE - Zona pentru echipare edilitara	pag. 69

Capitolul V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	pag. 75
# TA - Terenuri agricole	pag. 76
# TF - Terenuri forestiere	pag. 88
# TH - Terenuri aflate permanent sub ape	pag. 93
# TC - Terenuri ocupate de cai de comunicatie	pag. 102
# TN - Terenuri neproductive	pag. 110

Capitolul VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	pag. 115
---	----------

ANEXA	pag. 118
--------------	----------

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COMUNA PIRSCOVENI

I. DISPOZITII GENERALE :

1. Rolul REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI*.

1.2. **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM - (R. L. U.)** este o documentatie cu caracter de reglementare , care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe teritoriul comunei **PIRSCOVENI**.

Normele cuprinse in prezentul **REGULAMENT** sunt **obligatorii** la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului administrativ al comunei **PIRSCOVENI**.

1.3. Prezentul **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI*.

1.4. **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** constituie act de autoritate al administratiei publice locale si a fost aprobat (pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50, republicata in 1996 si 1997) de catre Consiliul Local al comunei **PIRSCOVENI**, cu nr. din

1.5. Modificarea prezentului **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** se poate face numai in spiritul prevederilor **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** ; aprobarea unor modificari ale *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI* si implicit ale **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** , se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare , pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.6. Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism pentru parti componente ale comunei **PIRSCOVENI** - elaborate ulterior prezentului **REGULAMENT** - se schimba conceptia generala ce a stat la baza **PLANULUI URBANISTIC GENERAL aprobat**, este necesara modificarea **PLANULUI URBANISTIC GENERAL** conform legii.

2. Baza legala a elaborarii

2.1. La baza elaborarii **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** aferent **PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI**, sta **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (R.G.U.)** aprobat prin **H.G. nr.525/27 iunie 1996**. **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)** detalieaza prevederile **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**, in conditiile specifice comunei **PIRSCOVENI**.

2.2. **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI PIRSCOVENI**, are la baza "Ghidul cuprinzind precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentului local de urbanism de catre Consiliile Locale", ghid elaborat si editat de **URBAN PROIECT Bucuresti**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 80 / N / 18.XI. 1996** si "Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic general", elaborat de aceeaasi unitate si aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 13/N din 10.03.1999**.

2.3. **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI PIRSCOVENI** s-a elaborat in conformitate cu :

- # **Legea nr. 50 /1991 (republicata 1997 si modificata prin legea nr.401 /2003)** privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- # **Legea nr. 18 / 1991 (republicata 1998)** privind fondul funciar;
- + # **Legea nr. 69/ 1991 (republicata 1997)** privind administratia publica locala ;
- + # **Legea nr. 54 /1998** privind circulatia juridica a terenurilor ;
- # **Legea nr. 33/ 1994** privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica ;
- + # **Legea nr. 10/ 1995** privind calitatea in constructii ;
- # **Legea nr. 137/ 1995** privind protectia mediului ;
- # **Legea nr. 7/1996** privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- # **Legea nr. 84/1996** privind imbunatatirile funciare ;

- # Legea nr. 82/1998 (O.G. nr. 43/1997) privind regimul juridic al drumurilor ;
- # Ordinul nr. 45/1998 privind proiectarea , modernizarea drumurilor ;
- # Legea nr. 41/1995 privind protectia patrimoniului national ;
- # Legea nr.107/1996 privind administratia apelor ;
- # Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- # Codul Civil ;
- # Codul Silvic ;

3. Domeniul de aplicare

3.1 *PLANUL URBANISTIC GENERAL* impreuna cu **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent , cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri , atat in **intravilan** cit si in **extravilan**, in limitele teritoriului administrativ al localitatii , aprobat prin lege .

3.2.1 Intravilanul localitatii reprezinta suprafata de teren compacta sau in trupuri a unei localitati, ocupata sau destinata constructiilor si amenajarilor legal aprobate .

Suprafata **intravilanului** existent comunei **PIRSCOVENI** la data de 1.01.1990 era de 235 ha.

Suprafata **intravilanului** propus este de 313,85 ha .

3.3. Teritoriul intravilan propus este figurat in plansele **REGLEMENTARI** a *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* si numai dupa aprobarea *P.U.G.* va fi marcat pe teren, prin borne, conform **Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996** .

3.4. Zonificarea functionala a comunei **PIRSCOVENI** s-a stabilit in conformitate cu planşa **REGLEMENTARI** a *P.U.G.*, in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu . Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor, ce se vor aplica in cadrul fiecarei zone functionale .

3.5. Unitatea teritoriala de referinta - U.T.R. - este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avind o functiune predominanta , ori omogenitate functionala , sau pentru care sunt necesare *PLANURI URBANISTICE ZONALE* si este marcata prin

limite fizice existente in teren (limite de proprietate , ape , strazi , etc.) .

Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta se regaseste in plansa "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE" care face parte integranta din PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI .

Teritoriul intravilanului comunei PIRSCOVENI a fost divizat in 7-UTR – uri , incepand cu UTR1 – zona centrala - si terminand cu UTR 7– zona pentru gospodarie comunala (platforma depozitare deseuri menajere) .

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI PIRSCOVENI

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1. Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform plansei " INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV-COMUNA PIRSCOVENI " scara 1: 25.000 si se supun prevederilor Art. 3 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (R.G.U.)

" Art. 3" # Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege :

-Legea nr 18 /1991 - art. 2 pct. (a) , art.39, art. 70, art.71, art. 73, art. 76, art. 81, art. 88 pct (a) si (e).

-Legea nr. 50/1991 (republicata)

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiilor de construire , gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole .

Din suprafata totala de 2880 ha, care reprezinta teritoriul administrativ al comunei PIRSCOVENI , conform situatiei propuse 2505,60 ha sunt terenuri agricole, iar 374,40 ha terenuri neagricole .

Din cele 2505,60 ha teren agricol , sunt situate in extravilan 2340,60 ha .

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si II de calitate, pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, ESTE INTERZISA.

La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan, se vor avea in vedere prevederile Ordinului 34 / N / M.30/3422/ 4221 din 1995 al MLPAT MAPN, MI si SRI, pentru aprobarea " Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului ".

4.2. Terenurile agricole din intravilan isi schimba functiunea conform plansei " **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** " si se supun prevederilor Art. 4 din R.G.U.

" Art. 4." # Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii, cu respectare conditiilor impuse de lege, de **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si a normelor stabilite de Consiliul Local **PIRSCOVENI** pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective :

- (a) completarea zonei centrale, potrivit conditiilor urbanistice impuse de caracterul zonei, prioritare fiind institutiile publice si serviciile de interes general.

- (b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare.

- (c) amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente, in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Suprafata terenului agricol situata in intravilanul comunei PIRSCOVENI, conform situatiei propuse este de 165 ha.

4.3. Suprafetele impadurite din extravilanul comunei PIRSCOVENI, respectiv 103,00 ha sunt delimitate conform plansei " **INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV** " si se supun prevederilor Art. 5 din R.G.U.

Avind in vedere extinderea intravilanului si spre suprafetele impadurite, pentru orice constructie care prin functionare poate aduce prejudicii padurii (obiective industriale sau de alta natura) si care este amplasata la distanta mai mica de 1 km. de liziera padurii si pentru care se solicita autorizatie de constructie ,se va obtine avizul de la "ROMSILVA R.A."

Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata - ESTE INTERZISA, cu exceptia utilizarilor permise de CODUL SILVIC.

Aceste recomandari au fost respectate in propunerile *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI*, suprafata totala aferenta padurilor avand 103,00 ha , situata in totalitate im extravilan .

4.4. Resursele de apa ale comunei PIRSCOVENI sunt evidentiata in cadrul planselor " **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** " si " **LUCRARI HIDROEDILITARE** (scara 1 : 5.000).

Ca sursa de alimentare cu apa potabila, in sistem centralizat, pentru comuna PIRSCOVENI se propune utilizarea apei subterane de mare adancime.

Pentru fiecare obiect al sistemului centralizat de alimentare cu apa potabila s-a instituit zona de protectie sanitara .

4.5. Zonele construite protejate aflate in intravilanul comunei PIRSCOVENI, au fost delimitate in cadrul plansei **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** " si cuprind urmatoarele categorii : zone de protectie sanitara si zone protejate cu valoare istorica si arhitecturala .

Zonele de protectie sanitara sunt stabilite in conformitate cu **Ordinul nr. 536 /1997** al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea " **Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei** " .

Zonele de protectie sanitara propuse sunt prezentate in plansa " **INCADRARE IN TERITRIU** " scara 1 : 25 000 (pentru

sursa de apa subterana, statia de epurare, platforma de depozitare a deseurilor menajere, put sec).

Distantele minime de protectie sanitara intre zonele construite protejate si obiective trebuie sa fie:

- sursa de apa potabila - conform studiului de impact;
- platforma de depozitare a deseurilor menajere - 1000 m, sursa de apa potabila obligatoriu fiind in amonte;
- gospodaria de apa - 20 m de la zidul exterior al constructiilor;
- put sec - 1000 m;
- cimitire - 50 m

Zonele de protectie a elementelor cu valoare istorico- arhitecturala au fost stabilite concomitent cu " LISTA MONUMENTELOR ISTORICE " si aprobate de DIRECTIA MUZEELOR SI MONUMENTELOR din cadrul Ministerului Culturii in anul 1991.

Prevederile Art. 9 al R.G.U. au ca scop controlul interventiilor asupra monumentelor precum si in zonele de protectie ale acestora.

Conform propunerilor facute, in cadrul zonelor protejate, nu se admit constructii provizorii, nu se admit activitati industriale si agricole; constructiile noi amplasandu-se la aliniament (limita dintre domeniul public si privat) sau retrase fata de aliniament. Monumentele nu vor fi mascate de noile constructii (O.G. nr. 68/1994 Art. 18 si Codul Civil Art. 622).

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes national, se face cu avizul Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

In zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, autorizarea executarii constructiilor se va face cu avizul Muzeului Judetean Olt.

Pe teritoriul administrativ al comunei PIRSCOVENI exista ca monumente istorice de categoria " C " :

- ❖ **CONACUL NEAMTU CU TOATE ANEXELE, SFARSITUL SEC. XIX-LEA, POZITIA 29 B 451 IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 1992, RESPECTIV NR.CRT. 592, COD OT-II-M-B-**

- 08966**, IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 2004, SATUL OLARI ;
- ❖ BISERICA SFANTUL NICOLAE '1821, POZITIA 29B452, IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 1992, RESPECTIV NR.CRT 593, COD **OT-II-M-B-08967** LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 2004, SATUL OLARI ;
 - ❖ BISERICA SFANTA MARIA , 1860, IN AFARA SATULUI IN CIMITIR, POZITIA 29B151 IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 1992 ;
 - ❖ CRUCI DE PIATRA SEC.XVIII – IN CURTEA BISERCII SFANTA MARIA ,POZITIA 005, IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 1992 ,RESPECTIV NR.CRT 743, COD **OT-IV-M-B-09095** IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 2004,SATUL BUTOI;
 - ❖ BISERICA SFANTUL NICOLAE ,1909 ,CU ZIDUL DE INCINTA AL BISERICII SEC. XVIII SI CRUCI SEC. XVIII – POZITIA 29B470, IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 1992, NR. CRT. 608 **OT-II-A-B-08980** , IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 2004, SATUL PIRSCOVENI ;
 - ❖ BECIURILE CASELOR FAMILIEI PIRSCOVEANU , LA SUD DE BISERICA , POZITIA 29B471, IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 1992, RESPECTIV NR.CRT. **611 COD OT-II-M-B-08981**, IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN ANUL 2004 SATUL PIRSCOVENI .

Conform Legii 411/1995 raza de protectie a monumentelor situate in extravilan este de 500 m , iar pentru cele situate in intravilan raza de protectie este de 200 m.

Aceasta situatie este validata de avizul nr. 35 S/18.06..2001 al Sectiunii Teritoriale nr. 3 Oltenia a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice si a fost inregistrat de DIRECTIA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU CULTURAL NATIONAL OLT la nr. 184/09 .07. 2001.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1 Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului inconjurator, daunatoare omului si cauzate in general de forte exterioare lui .

In conditiile in care pericolul reprezinta cauza , iar riscul - **posibilitatea de producere** a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce **mari pierderi** materiale si umane si prejudicii aduse mediului .

Riscurile naturale considerate pot fi de natura hidrologica , hidrogeologica , geologica si geofizica .

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in aceste zone se supune prevederilor Art. 10 din R.G.U.

" Art. 10 . " # Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la **riscuri naturale** , cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora , **ESTE INTERZISA** .

In prezentului **REGULAMENT**, prin **riscuri naturale** se intelege : alunecari de teren , nisipuri miscatoare , terenuri mlastinoase , scurgeri de torenti , eroziuni , avalanse de zapada , dislocari de stinci zone inundabile si altele asemenea delimitate prin Hotarirea Consiliului Judetean .

5.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la **riscuri tehnologice** , precum si in **zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica , conductelor de gaze, apa ,canalizare, cailor de comunicatii si altor lucrari de infrastructura** se realizeaza in conditiile Art. 11 din R.G.U.

Delimitarea acestor zone s-a facut tinand seama si de **CONDITIILE DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO - EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR**, prezentate in ANEXA .

ZONELE DE SERVITUTE SI DE PROTECTIE ALE

CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERE, vor respecta prevederile legii drumurilor nr. 13/1974, H.G. 36/1996 si conditiile de amplasare fata de drumurile publice cuprinite in Art. 18 din R.G.U.

Zonele de protectie ale drumurilor, in afara localitatilor sunt:

- 22 m pana in axul drumului, pentru drumuri nationale;
- 20 m pana in axul drumului, pentru drumuri judetene;
- 18 m pana in axul drumului, pentru drumuri comunale;

Avizul pentru autorizarea constructiilor in cazul drumurilor publice se emite in temeiul **Ordinului nr. 158/1996** al Ministerului Transporturilor.

Pentru lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul Autorizatiei de Construire trebuie sa obtina Avizul Organelor Publice Specializate (in functie de categoria drumului).

Amplasarea constructiilor noi cu functiuni de locuire se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de drumurile publice direct dependente de categoria de drum si intensitatea traficului de pe el.

Raportat la limitele admisibile a nivelului de zgomot, pentru **STRAZILE RURALE PRINCIPALE SI SECUNDARE INTENS CIRCULATE** se va respecta distanta de **8,00 M DE LA CAROSABIL LA ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR** (STAS 10009/1998).

Clasificarea strazilor existente si propuse din intravilanul comunei **PIRSCOVENI** este prezentata in plansele "CAI DE COMUNICATIE".

Pentru **celelalte accese secundare** (cu latimea carosabilului egala sau mai mica de **6,00 m**), pentru a se putea asigura conditii bune de insorire a constructiilor, **distanta intre fronturile construite de o parte si de alta a strazii trebuie sa fie mai mare sau egala cu inaltimea constructiei cea mai mare.**

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin Ordin comun al Ministerului Industriilor, Ministerului Agriculturii si Alimentatiei, Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, Ministerului Sanatatii, Ministerului Transporturilor, Ministerului Apararii Nationale si Ministerului de Interne.

5.2. Obiectivele de utilitate publica prevazute in **PLANUL DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI** sunt orientativ prezentate in plansa "**REGLEMENTARI URBANISTICE** -

ZONIFICARE ".

Parcellele ce vor fi ocupate de aceste obiective si asupra carora se instituie servitute de utilitate publica vor fi analizate in studii de specialitate .

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel , pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica (sursa apa inclusiv protectia ei sanitara, retele apa , statie de epurare , platforma de depozitare a deseurilor menajere, put sec etc.) se poate face cu respectarea prevederilor **Art. 16** din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** .

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale se va face conform **Art. 17** din **R.G.U.**

" **Art. 17**" Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform **Anexei nr. 3** la **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** .

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru unitatile de invatamint este necesara evitarea amplasarii la arterele de trafic intens , asigurarea spatiilor verzi si de joaca precum si conlucrarea cu amenajarile sportive publice .

Pentru unitatile sanitare, de cultura , unitatii de cult si unitati de asistenta sociala este necesara o retragere **min. de 40 m.** fata de axul drumurilor foarte circulat .

Unitatile administrative se prefera a se amplasa in zona centrala , cu front la arterele majore de circulatie, beneficiind astfel de acces direct si rapid la transportul public.

Unitatile de comert pot fi amplasate in intravilan la aliniament , cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatiul comercial , a spatiului necesar pentru deschiderea usilor , a copertinelor cit si **servitutea de picatura pe domeniul privat si nu pe domeniul public** .

In **caz contrar** , se va **retrage constructia** respectiva de la aliniament astfel incit sa se asigure conditiile mentionate anterior.

Pietele agroalimentare se vor amplasa in zone de interes comercial

sau retras cu **min. 40 m.** fata de cladirile cu alte functiuni decit cea comerciala.

6.3. Amplasare fata de aliniament

Cladirile se vor amplasa conform **Art. 23** din **R.G.U.** si anume :

- # la aliniament, cand frontul construit existent se confunda cu cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada ;
- # retrase de la aliniament, in cazul necesitatii largirii drumurilor sau in apropierea intersectiilor pentru asigurarea vizibilitatii .

In cazul zonelor protejate se va tine cont de conditiile impuse de caracteristicile fiecarui tip de zona .

6.4. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai cu respectarea **Art. 24** din **R.G.U.**

Pentru institutii publice sau servicii trebuie sa se asigure o suprafata minima a parcelei (incintei), functie de tipul de unitate.

Pentru zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturala se va tine cont de specificul zonei, respectandu-se modul de amplasare pe parcelele vecine.

SERVITUTEA DE VEDERE ESTE O LIMITARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE CONSTIND DIN OBLIGATIA DE A PASTRA O DISTANTA DE MIN. 1,90 M. INTRE FATADELE CU FERESTRE SAU BALCOANE ALE CLADIRILOR SI LIMITA PROPRIETATII INVECINATE .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in conditiile respectarii **Art. 25** din **R.G.U.**

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute in **Art. 25** numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

7.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai in conditiile respectarii Art. 26 din R.G.U.

SERVITUTEA DE TRECERE reprezinta o dispozitie juridica reglementata de **codul civil**, conform careia **PROPRIETARUL AL CARUI TEREN ESTE INFUNDAT (FARA NICI O IESIRE LA DRUMUL PUBLIC)**, IN SCOPUL EXPLOATARII *POATE CERE SA I SE PERMITA TRECEREA PE PROPRIETATEA VECINULUI FONDULUI SAU*, **CU OBLIGATIA DE A-L DESPAGUBI PROPORTIONAL CU PAGUBELE PRODUSE.**

Servitutea de trecere catre drumul public poate fi constituita atat pe terenurile proprietate privata cit si pe terenurile apartinand domeniului public si se inregistreaza in evidentele cadastrale.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Se vor respecta **Art. 27** si **Art. 29** din R.G.U.

Exceptie de la acest articol o fac locuintele individuale care trebuie sa respecte urmatoarele conditii :

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului ;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la reseaua centralizata publica ,atunci cind aceasta se va realiza .

8.2. Realizarea extinderilor de retele edilitare

Se vor respecta **Art. 28** si **Art. 29** din R.G.U.

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor suporta in intregime de proprietarul imobilului in cauza .

In situatia cind in zona in care se amplaseaza noua constructie nu exista retele edilitare publice se admit urmatoarele :

- alimentarea cu apa sa se faca din puturi individuale , conditionate de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei ei sanitare, in raport cu posibilele surse de poluare ;
- evacuarea apelor uzate menajere sa se faca in sistem

individual sau de grup, conform actelor normative in vigoare.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in **minim 4 loturi alaturate**, in vederea realizarii de noi constructii.

Autorizarea executarii parcelarilor se va face conform conditiilor **Art.30** din **R.G.U.**. Dintre acestea mentionam:

" **Art. 30**" Fiecare lot trebuie sa respecte cumulativ conditiile:

- # front la strada **minim 8 m.** pentru cladiri insiruite si **minim 12 m.** pentru cladiri izolate sau cuplate;
- # suprafata minima a parcelei **150 mp.** pentru cladiri insiruite si **minim 200 mp** pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- # adincimea lotului mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

9.2. Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea **Art. 31** din **R.G.U.**

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiei existente in corelare cu parametrii care definesc conditiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite, inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii specifice.

In zona siturilor istorice, in loturile dezafectate, se admit constructii care sa se ridice pina la cornisa cladirilor vecine (P + 1 - 2), dar vor ingloba si vor pune in valoare subsolul arheologic descoperit.

9.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei (Art. 32 din R.G.U)

Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile vecine.

In zonele de protectie a monumentelor istorice, prin **CERTIFICATUL DE URBANISM**, se va solicita explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent, prin **prezentarea desfasurarii a cite 3 cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse** a fi construite sau modificate.

In zona siturilor istorice, consolidările structurale vor fi de buna calitate si nu vor afecta aspectul exterior al cladirilor.

9.4 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Se vor respecta intocmai recomandarile Art. 15 + anexa 2 din R.G.U.

Procentul de ocupare a terenurilor cu constructii va fi stabilit prin corelarea Art. 15 cu prevederile celorlalte articole din R.G.U. si in primul rind cu :

- Art. 23 - Amplasarea fata de aliniament
- Art. 24 - Amplasarea in interiorul parcelei
- Art. 25 - Accese carosabile
- Art. 26 - Accese pietonale
- Art. 31 - Inaltimea constructiilor
- Art. 33 - Parcaje
- Art. 34 - Spatii verzi si plantate

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

10.1 Spatii verzi

Se vor respecta prevederile Art. 34 + anexa 6 din R.G.U.

" Art. 34 " Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si

capacitatea construcției, conform anexei 6.

In vecinatatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate.

Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță remarcabilă, astfel încât să nu se pună în pericol stabilitatea construcției protejate.

10.2. Imprejmuiri

Imprejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantatie, gard viu), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau privat.

La autorizare se va respecta Art. 35 din R.G.U.

Aspectul imprejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Se va acorda o atenție deosebită IMPREJMUIRILOR SPRE STRADA PRINCIPALĂ A PROPRIETĂȚILOR AFLATE ÎN ZONA CENTRALĂ. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea ambiantului zonei centrale.

NU SE RECOMANDA CONSTRUIREA LA ALINIAMENT A GARDURILOR OPAȘTE MAI ÎNALTE DE 2 M.

ESTE INTERZISĂ IMPREJMUIREA CU SARMA GHIMPATĂ SPRE DRUMUL PRINCIPAL.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone funcționale

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc zonele funcționale omogene precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora, conform pct. 3.4. din R.L.U.

Plasa "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE" include și UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ prevăzute în comuna PIRSCOVENI.

Funcțiunile rurale reprezintă activitățile umane care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, marcate teritorial și definite de indicatorii spațiali și indicatorii de funcționare.

Asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul propunerilor privind dezvoltarea comunei PIRSCOVENI, s-a realizat cu respectarea Art. 14 din R.G.U. si a prevederilor privind amplasarea constructiilor in cadrul zonelor functionale stabilite conform anexei 1 al REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea "Normelor de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei".

Tinand seama de capitolul I - Art. 11 distantele minime de protectie sanitara intre o serie de unitati care produc disconfort sau unele activitati si zona locuita din teritoriul comunei PIRSCOVENI sunt :

a. platforma controlata de depozitare a deseurilor menajere :

- UTR 4 - PIRSCOVENI 900 m ;
- UTR 7 - OLARI 900 m ;

Putul sec se vor executa numai dupa recomandari normelor sanitare . Betonarea radierului putului sec, precum si tencuirea structurii de rezistenta a peretilor vor realiza un spatiu etans care implicit protejeaza mediul. Acest element conduce la posibilitatea micșorarii razei de protectie sanitara de la 1000 m, cat este recomandat de normele sanitare, la 650 m cat a fost propus in PLANUL DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI. Reducerea distantei de protectie sanitara se va determina efectiv odata cu executarea obiectivului in cauza, numai pe baza studiului de impact.

b. lucrari tehnico-edilitare :

- UTR 3 - PIRSCOVENI
 - statie de epurare a apelor uzate menajere 250m
- UTR 2 - PIRSCOVENI
 - front de captare in zona de locuinte 300 m

c. lucrari de gospodarie comunala : - cimitir

- UTR 2 - PIRSCOVENI
 - cimitir in zona de locuinte
- UTR 5 - BUTOI
 - cimitir in zona de locuinte

➤ **UTR 6 - OLARI**









➤ - cimitir in zona de locuinte

Referitor la **UTR 2, UTR 6** deoarece conform normelor sanitare in vigoare distanta de protectie sanitara este de minim **50 m**, situatie ce nu se respecta in teren, de-a lungul timpului este **ABSOLUT NECESARA**- crearea unei benzi de izolare a cimitirului, fata de locuinte, banda cu latimea de minim **6 m** pe care se va planta obligatoriu o **PERDEA DE PROTECTIE**.

Distanta de protectie sanitara (50 m) se respecta numai in satul **Butoi**, respectiv 115 m.






In general, **marimea zonelor de protectie sanitara** se poate modifica pe baza **studiilor de impact** aferente obiectivelor in cauza, avizate de organele specializate, studii ce sunt obligatorii de efectuat pentru promovarea investitiilor.

Zonele functionale stabilite pentru **INTRAVILANUL** comunei **PIRSCOVENI** sunt :





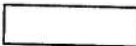
-  # **L** - Zona pentru locuinte ;
-  # **IS** - Zona pentru institutii publice si servicii ;
-  # **ID** - Zona pentru unitati industriale si depozitare ;
-  # **A** - Zona pentru unitati agricole ;
-  # **C** - Zona pentru cai de comunicatii ;
-  # **SP** - Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement ;
-  # **GC**- Zona pentru gospodarie comunală ;
-  # **TE** - Zona pentru echipare edilitara .

Zonele multifunctionale propuse in **INTRAVILANUL** comunei **PIRSCOVENI** sunt :

- # Zona centrala - zona multifunctionala (locuinte, institutii publice, servicii, unitati industriale, spatii plantate, agrement).

-  # Zona extindere locuinte si functiuni complementare , spatii verzi ;
-  # Zona extinere activitati economice si prestarii servicii ;
-  # Zona agricola, amenajare si dotari ;
-  # Zona servicii , dotari si spatii verzi de interes general ;
-  # Zona de gospodarie comunala.

Zonele functionale stabilite pentru *EXTRAVILANUL* comunei **PIRSCOVENI** sunt :

-  # TA - Terenuri agricole ;
-  # TF - Terenuri forestiere ;
-  # TH - Terenuri aflate permanent sub ape ;
-  # TC - Terenuri ocupate cu cai de comunicatie ;
-  # TN - Terenuri neproductive .

IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

DIN INTRAVILAN

Continutul REGULAMENTULUI

Prevederile **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** aferent *PLANULUI DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI*, cuprinde pentru fiecare zona functionala reglementari specifice , pe articole , grupate astfel :

*Generalitati

*Utilizare functionala

*Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Daca pe planse nu exista nici un fel de precizare privind modul de utilizare a anumitor terenuri, pentru autorizarea constructiilor propuse pe acestea, se vor respecta prevederile specifice fiecărei zone functionale - REGULILE DE BAZA - de la capitolulu II, prescriptiile din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (aprobat cu H.G. nr.525/1996) si precizarile din "GHIDUL - CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM " (aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 80/N/18.11.1996).

La stabilirea reglementarilor in cadrul fiecărei zone functionale, se fac referiri doar la subzonele apartinand unor anumite UTR - uri in care constructiile NU SE SUPUN INTEGRAL regulilor de ocupare al terenurilor si de amplasare al constructiilor si amenajarilor stabilite de REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM.

L - ZONA PENTRU LOCUINTE

* Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

Funcțiunile complementare admise sunt :

- institutii publice si servicii ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico - edilitare si constructii aferente ;

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- constructia de locuinte si anexe gospodaresti ;
- modernizari si reparatii la cladirile existente ;
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei .

Utilizari permise cu conditii :

- constructii de locuinte si anexe gospodaresti pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate in R.G.U.

si legislatia in vigoare pentru :

- zone naturale protejate ;
- zona de protectie a drumurilor publice ;
- zona de protectie a surselor de apa potabila ;
- zona de protectie in jurul lacurilor, cursuri de apa;
- pentru schimbarea functiunii terenurilor agricole din intravilan ;
- pentru executia unor cladiri amplasate la distanta sub 1 km. de liziera padurii ;
- pentru terenuri cu umpluturi mari ;
- pentru amplasamente invecinate cu zone protejate cu valoarea istorico-arhitecturala .

Interdictii temporare , se impun in cazul necesitatii elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica , inclusiv lucrari de cercetare arheologica , protejare, restaurare, sau punere in valoare a monumentelor istorice (suprafetele de teren hasurate).

Construirea cladirilor se va putea face cu conditia existentei unui PUD , PUZ sau PLAN DE LOTIZARE OBLIGATORIU APROBAT.

SE APLICA IN UTRI, UTR2 DIN SATUL PIRSCOVENI, UTR5 DIN SATUL BUTOI, UTR 6 DIN SATUL OLARI.

Interdictii permanente , se institue in zonele cu riscuri naturale previzibile si in cazul problemelor ridicate de apararea tarii , ordinea publica si siguranta nationala .

INTERDICTIA PERMANENTA DE CONSTRUIRE SE POATE RIDICA IMEDIAT DUPA DISPARITIA CAUZEI CARE A GENERAT-O .

* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Se vor respecta recomandarile din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM si detalierile din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI

PIRSCOVENI dupa cum urmeaza :

CAP. II. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform Art. 17 din R.G.U.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face respectandu-se prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural ;
- asigurarea confortului psihologic (percepere vizuala a mediului ambiant din spatiile inchise) ;
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

La aliniamentul constructiilor existente .

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate corespunzator normelor in vigoare .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform Art. 23 din R.G.U.

In cazul zonelor construite compact, locuintele vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente .

In orice situatie , AUTORIZATIA DE CONSTRUCTIE se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata pe orizontala , din orice punct al cladirii , fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus .

La cladirile de locuit , din cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-arhitecturala, se va respecta modul de amplasare fata de aliniamentul constructiilor invecinate, pentru completarea fronturilor .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform Art. 24 din R.G.U. (privind respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei-conform **Codului Civil**, cit si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii de pompieri).

Este obligatoriu a se pastra :

- **servitutea de vedere** (distanta minima de 1,90 m. intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate);
- **servitutea privind picatura streasinilor** (obligatia proprietarului de a impiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperisul casei proprii pe terenul vecinului);
- **servitutea de a NU zidi pe un fond** (non aedificand)

In raport cu limitele laterale ale parcelei, locuintele pot fi amplasate :

- **insiruit** (cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate);
- **in regim cuplat** (alipite la calcan – pe una din limitele laterale ale parcelei);
- **in regim izolat** (cu retrageri fata de vecini).

Retragerile fata de limitele laterale ale terenului, se bazeaza , pe prevederile **Codului Civil** si pe cele cuprinse in **Normele de protectie contra incendiilor**.

De asemenea se vor respecta normele de insorire si iluminat natural precum si normele de protectie contra zgomotului si nocivitatilor (in cazul in care locuinta se invecineaza cu surse de poluare, amenajari comerciale , unitati de alimentatie publica , etc.).

Se admite ca **distanta minima** intre constructiile situate pe aceeasi parcela sa fie cit **jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte**, dar nu mai mica de 3 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform Art. 25 si anexei 4 din R.G.U.

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din articolul sus mentionat, numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

7.2. - Accese pietonale

Conform Art. 26 din R.G.U.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U

Excepție de la acest articol o fac locuințele individuale care trebuie să respecte următoarele condiții :

- o soluție de echipare edilitara în sistem individual conforma normelor sanitare și de protecția mediului ;
MINIM 30 M INTRE SURSA DE APA SI FOSA SEPTICA, SAU BAZINUL VIDANJABIL SURSA SITUANDU-SE IN AMONTELE FOSEI SEPTICE SAU BAZINULUI VIDANJABIL , SURSA SITUINDU-SE IN AMONTELE FOSEI SEPTICE SAU BAZINULUI VIDANJABIL ;
- beneficiarul se obliga să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de Consiliul Local , la rețeaua centralizată publică , atunci când aceasta se va realiza .

În situația când în zonă nu există rețele edilitare publice se admit următoarele :

- alimentarea cu apă să se facă din puturi individuale , conditionate de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare , în raport cu posibilele surse de poluare ;
NU SE VA UTILIZA CA APA POTABILA , SURSA PROVENITA DIN PRIMUL STRAT FREATIC.
- evacuarea apelor uzate menajere să se facă în sistem individual respectându-se legislația în vigoare .

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. - Parcelarea

Conform Art. 30 din R.G.U.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă pentru minim 4 loturi alăturate și dacă pentru fiecare lot în parte , se respecta cumulativ următoarele condiții :

- **frontul la strada** trebuie sa fie de **minim 8 m.** pentru cladiri insiruite sau de **minim 12 m.** pentru cladiri izolate ori cuplate;
- **suprafata minima a parcelei** trebuie sa fie **150 mp.** pentru cladiri insiruite si respectiv **200 mp.** pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- **adincimea lotului** trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Se recomanda ca pentru **locuintele insiruite**, frontul construit sa fie alcatuit din **maxim 12 loturi**.

Pentru zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturala nu sunt admise urmatoarele :

- unirea a doua sau mai multe loturi pentru realizarea unei cladiri
- subimpartirea loturilor pentru realizarea mai multor cladiri.

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din **R.G.U.**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea **inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.**

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite, inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii specifice.

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform **Art. 32** din **R.G.U.**

Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice, prin **C.U.** se va solicita explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent (se vor prezenta desfasurat fatadele a cite 3 cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse).

9.4. - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Conform **Art. 15** si **anexei 2** din **R.G.U.**

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie

de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie si de conditiile de amplasare in cadrul terenului .

Acest procent trebuie sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin anexa 2 ; respectiv PENTRU ZONE RURALE ESTE 30 % .

Pe baza documentatiilor de urbanism aprobate in conditiile legii, autoritatile administratiei publice locale , pot stabili in situatii deosebite , determinate de specificul localitatii sau al zonelor acesteia, valori mai mari ale P.O.T., decit cele stabilite prin prezentul REGULAMENT .

9.5. - Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)

Coeficientul de utilizare a terenului exprima raportul dintre suma suprafetelor tuturor nivelelor (suprafata desfasurata) si suprafata totala a terenului considerat .

In functie de inaltimea cladirilor ce se vor construi, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) poate fi :

a) maxim pentru loturi de 300 mp :

- pentru cladiri P + 2 - 0,90 mp Ad/ mp teren ;
- pentru cladiri P + 1 - 0,60 mp Ad/ mp teren ;
- pentru cladiri parter - 0,30 mp Ad/ mp teren .

b) maxim pentru loturi de 500 mp :

- pentru cladiri P + 2 - 0,48 mp Ad/ mp teren ;
- pentru cladiri P + 1 - 0,36 mp Ad/ mp teren ;
- pentru cladiri parter - 0,18 mp Ad/ mp teren .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

10.1. - Spatii verzi

Conform Art. 34 si anexei 6 din R.G.U.

In vecinatatea monumentelor istorice , precum si in zonele de protectie ale acestora , realizarea spatiilor verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate .

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta apreciabila, astfel incit sa nu se puna in pericol stabilitatea constructiei protejate .

10.2. - Imprejmuiri

Conform Art. 35 din R.G.U.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

**# I S - ZONA PENTRU INSTITUTII
SI SERVICII**

*** Generalitati**

IN COMUNA PIRSCOVENI ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR SE INTALNESTE IN FIECARE SAT . GRADUL DE DOTARE ESTE DIFERIT IN FUNCTIE DE NIVELUL LOCALITATII. DOTARILE LUATE IN CALCUL CUPRIND ATAT ELEMENTELE EXISTENTE CAT SI PE CELE PROPUSE.

IN SATUL PIRSCOVENI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE CUPRINDE :

- ☐ PRIMARIA
- ☐ SCOALA GENERALA CLASELE I-VIII
- ☐ GRADINITA
- ☐ CAMIN CULTURAL + DISPENSAR VETERINAR + SINDICATUL AGRICULTURII
- ☐ POLITIE
- ☐ MAGAZIN MIXT + BUFET
- ☐ ROMTELECOM - OFICIUL COMERCIAL + DISPENSAR UMAN
- ☐ COMPLEX AGROIND S.C." ROXANDRA" PRODINCOM S.R.L.
- ☐ BISERICA
- ☐ CIMITIR
- STADION
- BISERICA PENTICOSTALA
- P.T.A.1 -4-19 PIRSCOVENI
- P.T.A. 2 -231 PIRSCOVENI
- P.T.A.3 - 20 KW PIRSCOVENI
- P.T.A.4 - 4 -121 C.A.P. PIRSCOVENI

**IN SATUL OLARI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI
SERVICIILOR CUPRINDE :**

- SCOALA GENERALA CLASELE I- VIII
- GRADINITA
- MOARA
- AGROMEC S.A.OLARI
- BISERICA
- CIMITIR
- CONAC – CASA NEAMTU
- P.T.A.4 – 156
- P.T.A. 4 – 145 MOARA OLARI
- P.T.A.2 - 4-124 S.M.A.OLARI

**IN SATUL BUTOI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI
SERVICIILOR CUPRINDE :**

- BISERICA + CIMITIR
- ⊕ BISERICA ADVENTISTA
- ⊕ P.T.A. 1- 4- 157 BUTOI.

OBIECTIVELE PROPUSE PE LOCALITATI SUNT :

◆ **PIRSCOVENI**

- DISPENSAR UMAN
- FARMACIE SAU PUNCT FARMACEUTIC ;
- POSTA , MARIREA CAPACITATHI CENTRALEI TELEFONICE.
EXISTENTE ;
- AMENAJAREA UNUI CINEMATOGRAF IN INCINTA CAMINULUI
CULTURAL ;
- REALIZAREA UNEI FARMACII VETERINARE
- UNITATI ECONOMICO-FINANCIARE CEC SAU C.A.R.;
- TEREN DE SPORT AMENAJAT ;
- STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI- STATIE PECO +G.P.L.;
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE ;
- REAMPLASAREA PLATFORMEI DE DEPOZITARE A
REZIDUURILOR MENAJERE CUPLATE CU PUT SEC;
- REALIZAREA UNUI SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE
CU APA ;
- REALIZAREA UNUI SISTEM CENTRALIZAT CANALIZARE ;
- DELIMITAREA TUTUROR ZONELOR DE PROTECTIE ;
- REALIZAREA UNUI SISTEM CENTRALIZAT DE CANALIZARE ;

- REALIZAREA UNUI TEREN DE SPORT MODERN ;
- REALIZAREA UNEI SALI DE SPORT

◆ **OLARI SI BUTOI**

PUNCTE SANITARE UMANE;

- REAMPLASAREA PLATFORMEI DE DEPOZITARE A REZIDUURILOR MENAJERE ;
- AMPLASARE PUTURI SECI
- SERVICII PENTRU DESERVIREA POPULATIEI .

Din zona institutiilor publice si a serviciilor fac parte :

- constructii politico - administrative ;
- constructii financiar - bancare si de asigurare ;
- constructii pentru comert , alimentatie publica si prestari servicii ;
- constructii pentru cultura si agrement ;
- constructii de cult ;
- constructii pentru sanatate ;
- constructii si amenajari sportive ;
- sedii ale intreprinderilor de retele edilitare , posta si telecomunicatii .

Funciunea dominanta a zonei :

- institutii publice si servicii .

Funciunile complementare admise sunt :

- locuirea ;
- industrii nepoluante ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico - edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- institutii publice, servicii si functiunile complementare lor .

Utilizari permise cu conditii, s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri , in conditiile specificate de **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si legislatia in vigoare pentru :

- zone naturale protejate;
- zona de protectie a drumurilor publice ;
- zona de protectie sanitara a surselor de apa .

Interdictii temporare , se impun in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in cazul in care in zona se vor realiza lucrari de utilitate publica .

La stabilirea amplasamentelor institutiilor si serviciilor se recomanda cuplarea unitatilor cu functiuni compatibile , in masura posibilitatilor .

De asemenea se institue **interdictie temporara** de construire in zonele rezervate pentru largirea sau realizarea unor artere de circulatie sau in intersectii care necesita modernizari .

IN COMUNA PIRSCOVENI SITUATIA SE INTALNESTE IN :

- **SATUL PIRSCOVENI IN UTR 1** - (**INTERSECTIE**).
- **SATUL PIRSCOVENI IN UTR 2** - (**INTERSECTII**).
- **SATUL BUTOI IN UTR 5** - (**INTERSECTIE**).
- **SATUL OLARI IN UTR 6** - (**INTERSECTII**).

Interdictii permanente :

- amplasarea unitatilor producatoare de noxe ;
- amplasarea unitatilor care genereaza trafic intens ;
- amplasarea unitatilor care prezinta riscuri tehnologice ;
- amplasarea chioscurilor pe domeniul public .

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

In cazul unitatilor de alimentatie publica si a discotecilor se va obtine obligatoriu **Acordul de mediu**, acord ce se va emite de **Agentia de supraveghere si protectie a mediului**.

Totodata se vor respecta recomandarile R.G.U. si detalierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**.

Conditiiile specifice de amplasare, pe tipuri de dotari, trebuie sa cuprinda **principii, reguli si norme** referitoare la :

- cerere potentiala ;
- zona deservita ;
- raza de servire ;
- suprafata minima de teren / locuitor .

▪ **UNITATI SANITARE**

Conform **Anexa nr. 1 - pct. 1.7** din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** :

PRINCIPII

- accesibilitatea la transport public ;
- vecinatati linistite ;
- cuplarea unitatilor sanitare cu specializari diferite (dupa caz);
- posibilitatea conlucrarii cu alte tipuri de institutii si servicii publice .

REGULI

- evitarea amplasarii in zone poluate ;
- evitarea terenurilor impropriei construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retrageri necesare asigurari conditiilor de igiena si de protectie impotriva incendiilor ;
- asigurarea parcajelor ;
- amenajarea spatiilor plantate din incinta .

▪ **UNITATI PENTRU CULTURA**

Conform **Anexa nr. 1 - pct. 1.6** din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** :

PRINCIPII

- vecinatati linistite ;
- cuplarea cu alte unitati de cultura cu profile diferite ;

- conlucrarea cu alte tipuri de institutii si servicii publice .

REGULI

- evitarea amplasarii in zone poluate ;
- evitarea terenurilor impropriei construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retragerea fata de aliniament si de cladirile invecinate din ratiuni functionale ;
- asigurari conditiilor de evacuare in caz de incendiu si de protectie impotriva incendiilor ;
- asigurarea parcajelor ;
- amenajarea spatiilor plantate din incinta .

NORME

Obiectivul	Cerere Potentiala	Suprafata deservita	Raza de Servire	Suprafata min. de teren/locuitor
Cinema-tograf	Total populatie ; Norma 20-35 locuri /1000 locuitori	Zona intre 10000 - 30000 locuitori	Nenormabil	0,25mp.

▪ **CONSTRUCTII UNITATI ECONOMICO - FINANCIARE**
Conform Anexa nr. 1 - pct. 1.2 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM :

PRINCIPII

- amplasarea dupa importanta (zona centrala) ;
- asigurarea spatiilor verzi ;
- asigurarea accesibilitatii la transportul public ;
- conlucrare cu alte unitati de interes public .

REGULI

- evitarea amplasarii in vecinatatea surselor de poluare ;
- evitarea terenurilor impropriei construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare ;
- asigurarea conditiilor de igiena ;
- asigurarea protectiei impotriva incendiilor si a evacuarii in caz de incendiu ;
- asigurarea parcajelor , spatii verzi plantate (decorative) , mobilier urban etc. ;

NORME

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata Deservita	Raza de servire	Suprafata min. de teren
Sedii, birouri firma	total populatie	conform interesului public	nenormabil	0,05 mp./locuitor

▪ **UNITATI DE PRESTARI SERVICII**

Conform Anexa nr. 1 – pct. 1.3 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM :

PRINCIPII

- amplasarea ierarhizata pe trepte de complexitate ;
- alegerea zonelor cu vad comercial ;
- accesibilitatea la transport public ;
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de institutii si servicii publice sau cu unitati si zone de productie .

REGULI

- amplasarea in zone compatibile ;
- evitarea terenurilor impropriei construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retrageri necesare asigurari conditiilor de igiena si de protectie impotriva incendiilor ;
- asigurarea parcajelor si depozitarilor ;
- amenajarea spatiilor verzi plantate din incinta , dalaje mobilier rural ,

▪ **UNITATI DE SPORT SI AGREMENT**

Conform Anexa nr. 1 – pct. 1.8 si 1.9 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM :

PRINCIPII

- accesibilitatea pietonala si carosabila inclusiv la transportul public ;
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de institutii si servicii publice ;
- cuplarea amenajarilor sportive diferite .

REGULI

- amplasarea preferentiala in zone specializate ;
- evitarea terenurilor inindabile , instabile, mlastinoase construirii ;

- asigurarea acceselor pietonale si carosabile;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare;
- retrageri necesare asigurari conditiilor de igiena si de protectie impotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea spatiilor verzi plantate din incinta.

NORME

Obiectivul	Cerere potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata min.teren/loc
Amenajari sportive pentru invatamant	Total populatie Varsta 7-18 ani norme diferentiate pe forme de invatamant	3000 - 20000 locuitori	500 - 1000 m (15 minute mers pe jos)	6,5 mp

CAP. II. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform Art. 17 din R.G.U.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face respectandu-se prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea cerintelor specifice legate de functiunea cladirii.

6.2 - Amplasarea fata de drumurile publice:

- pentru unitatile de invatamint este necesara evitarea amplasarii la arterele de trafic intens, asigurarea spatiilor verzi si de joaca cit si conlucrarea cu amenajarile sportive publice;
- pentru unitatile sanitare, de cultura si unitati de cult este necesara o retragere minima de 20 m. fata de axul drumurilor foarte circulat;

- unitatile financiar - bancare pot fi cuplate cu unitatile administrative si se pot amplasa pe arterele importante ;
- unitatile administrative se prefera a se amplasa in zonele centrale cu front la arterele majore de circulatie pentru a beneficia de acces direct si rapid la transportul public;
- unitatile de comert pot fi amplasate in zonele cu functiuni urbane din intravilan , la aliniament , cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatiul comercial , a spatiului necesar pentru deschiderea usilor, a copertinelor cit si servitutea de picatura pe **domeniul privat si nu pe domeniul public** ;
- in cazul pietelor agro-alimentare , amplasamentul va i in zona de interes comercial sau retras cu **minim 40 m.** fata de cladiri cu alte functiuni decit cea comerciala .

6.3. -Amplasare fata de aliniament

Conform **Art. 23** din **R.G.U.**

Institutiile si serviciile pot fi amplasate , functie de criteriile specifice de amplasare, pe tipuri de dotari :

- la aliniament , cind frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatiilor catre strada ;
- retrase de la aliniament , in cazul necesitatii largirii drumurilor sau in apropierea intersectiilor , pentru asigurarea vizibilitatii.

In cazul zonelor protejate se va tine cont de conditiile impuse pentru aceste zone .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform **Art. 24** din **R.G.U.**

Pentru institutii publice si servicii trebuie sa se asigure o suprafata minima a parcelei (incintei) , functie de profilul unitatii, conform normelor in vigoare .

Pentru zonele protejate cu valoare istoric - arhitecturala se va tine seama de specificul zonei , respectindu-se modul de amplasare pe parcelele invecinate .

Se admite ca **dianta minima** intre constructiile de pe aceeasi parcela sa fie cit **jumatatea inaltimii constructiei cele mai inalte**, dar nu mai mica de **3 m.**

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform Art. 25 si anexei 4 din R.G.U.

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din articolul sus mentionat , numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

7.2. - Accese pietonale

Conform Art.26 din R.G.U.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U.

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Se vor respecta recomandarile Art. 28 si Art. 29 din R.G.U.

In situatia in care o constructie destinata institutiilor publice sau serviciilor se amplaseaza intr-o zona care nu dispune de retele de alimentare cu apa si canalizare se admite :

- alimentarea cu apa din puturi, conditionata de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei sanitare, in raport cu posibilele surse de poluare ;
- evacuarea apelor in sistem individual sau de grup, conform normelor in vigoare , cu posibilitatea de racordare la viitoarea retea publica .

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform Art. 30 din R.G.U

La cladirile pentru institutii publice sau servicii amplasate in zona siturilor istorice, parcelarea va tine seama de specificul zonei respective.

Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare ;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor , cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul **REGULAMENT** .

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt :

- conditiile cadrului natural ;
- functiunea principala a zonei in care sunt amplasate ;
- folosinta terenurilor parcelelor ;
- regimul de amplasarea al constructiilor pe teren ;
- accesul pe parcele ;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din **R.G.U.**

Autorizarea executarii constructiilor destinate institutiilor publice sau serviciilor este asemanatoare locuintelor din zona , astfel incit sa se respecte **inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei** , fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite , inaltimea constructiilor se va stabili in baza unor studii specifice .

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform **Art. 32** din **R.G.U.**

Constructiile vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei .

In zonele de protectie ale monumentelor istorice , prin documentatiile de urbanism se va solicita explicitarea modului de inscriere a noii fatade in frontul existent , prin prezentarea desfasurarii a cete trei cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse .

In zona siturilor istorice , consolidarile structurale trebuie sa fie de buna calitate si sa nu afecteze aspectul exterior al cladirilor .

9.4. - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Conform Art. 15 si anexeii 2 din R.G.U.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie si de conditiile de amplasare in cadrul terenului.

Pe baza documentatiilor de urbanism aprobate in conditiile legii, autoritatile administratiei publice locale, pot stabili in situatii deosebite, determinate de specificul localitatii sau al zonelor acesteia, valori mai mari ale P.O.T. decit cele stabilite prin prezentul REGULAMENT.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

10.1. - Spatii verzi

Conform Art. 34 si anexeii 6 din R.G.U.

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului.

In vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului rural, corelarea se va face tinind seama de marimea, functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata.

In vecinatatea zonelor protejate realizarea spatiilor verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate. De asemenea nu trebuie sa se puna in pericol stabilitatea obiectivelor protejate.

10.2. - Imprejmuiri

Conform Art. 35 din R.G.U.

Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatoorii factori :

- pozitia pe parcela (la aliniament, laterale sau posterioare) ;
- functiunea constructiei pe care este amplasata parcela ;
- caracteristicile cadrului natural ;
- caracteristicile cadrului construit al zonei ;
- modalitatile traditionale de construire a imprejmuirilor in localitati rurale cu diverse tipologii si tendintele actuale de realizare a acestora in urma interferentelor culturale dintre civilizatia urbana, suburbana si rurala.

10.3. - Parcaje

Conform Art. 33 si anexei 5 din R.G.U.

Necesarul de locuri in parcaje(garaje) se stabileste in functie de gradul de motorizare al localitatii sau al zonelor acesteia , precum si de specificul functional al constructiilor deservite.

Anexa 5 cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

I D - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

* Generalitati

In comuna PIRSCOVENI terenurile ocupate cu unitati de depozitare se afla in UTR 1 si UTR 2, sat PIRSCOVENI. Ele cuprind atat unitatile industriale si de productie existente cat si pe cele propuse .

Funcțiunea dominantă a zonei :

- mica industrie si depozitare.

Funcțiunile complementare admise în zona :

- unitati agricole ;
- servicii ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico-edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- unitati industriale , agro -industriale si functiunile lor complementare .

Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinera unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de R.G.U. si legislatia in vigoare pentru :

- zone construite protejate ;
- zona de protectie a drumurilor publice .

Interdictii temporare se stabilesc in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea impunerii regulilor de construire sau cind sunt prevazute lucrari de utilitate publica , strazi noi sau supralargirea celor existente .

De asemenea daca unitatile industriale propuse intra in incidenta intersectiilor ce trebuiesc modernizate, se institue **interdictie temporara** , pina la aprobarea studiului de specialitate .

Interdictii permanente :

- unitati care prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice (**Art. 12** din **R.G.U.**);
- amplasarea spre drumurile nationale sau spre drumurile judetene a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri , combustibili solizi etc.).

Interdictiile permanente se institue in zonele cu riscuri naturale previzibile si in cazul problemelor ridicate de apararea tarii , ordinea publica si siguranta nationala .

Interdictia permanenta de construire se poate ridica imediat dupa disparitia cauzei care a generat-o .

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detalierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent **PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI** .

CAP. II. 6 . Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform **Art. 17** din **R.G.U.**

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de functiunea cladirii .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform **Art. 23** din **R.G.U.**

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

Pentru eventualele unitati poluante se recomanda un regim de aliniere retras cu **minim 6 m. fata de aliniamentul cladirilor** , in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii .

Unitatile industriale nepoluante vor respecta distantele minime obligatorii ale tipului de zona in care sunt amplasate .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei
Conform Art. 24 din R.G.U.

SE INTERZICE CUPLAREA CLADIRILOR INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE CU CLADIRILE DE LOCUIT, CHIAI DACA ACESTEA PREZINTA CALCANE SPRE PARCELA UNITATII DE PRODUCTIE.

Se vor respecta in mod deosebit servitutea de vedere si servitutea privind picatura streasinilor.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform Art. 25 si anexeii 4 din R.G.U.

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din Art. 25 numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

7.2. - Accese pietonale

Conform Art. 26 din R.G.U.

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de virf ale traficului, de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii.

Aceste lucrari independente vor fi amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni, care trebuie sa se deplaseze in conditii de confort si de siguranta.

Accesele pietonale pot traversa proprietati private (servitute de trecere) si pot fi admise reglementari orare legate de fluxul tehnologic sau alte conditii

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U.

Procese tehnologice specifice impun conditiile de racordarea la retelele edilitare.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform Art. 30 din R.G.U.

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** colerate cu tipul fluxului tehnologic , impuse de legislatia in vigoare .

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform Art. 31 din R.G.U.

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiilor distincte , in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

Se va urmari :

- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;
- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate (prin analiza impactului asupra sistemelor de circulatie- stationare si asupra capacitatii retelelor tehnico-edilitare din zona);
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii , stabilitatii si sigurantei in exploatare , in conformitate cu prevederile legii , pentru constructia respectiva cit si pentru constructiile invecinate.

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform Art. 32 din R.G.U.

Aspectul general al zonelor rurale este determinat de conformarea constructiilor , volumetrie , compozitie rurala etc.

Compozitia este acordul dintre functiune , mod de construire , economie si expresie plastica realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii si urbanismului .

9.4. - Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Conform Art. 15 si anexei 2 din R.G.U.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie , precum si de conditiile de amplasare in cadrul acesteia .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiri si parcaje

10.1. - Spatii verzi

Conform Art. 34 si anexei 6 din R.G.U.

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie, in functie de categoria lucrarilor construite, dar nu mai putin de 20 % din suprafata totala a terenului.

10.2. - Imprejmuiri

Conform Art. 35 din R.G.U.

Se vor urmari elementele caracteristice ale imprejmuirilor :

- elemente functionale (porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare, etc.);
- elemente formale (inaltime, latime, materiale de constructie, tip de plantatii, mod de realizare - transparent sau opac - etc.).

Se recomanda ca imprejmuirile realizate spre aliniament sa fie de preferinta transparente, iar cele realizate pe limitele laterale si posterioara a cladirii sa fie de preferinta opace.

Inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este 2 m.

10.3. - Parcaje

Conform Art. 33 si anexei 5 din R.G.U.

Pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinind seama si de **obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele** aferente, amplasate in interiorul parcelei si corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale.

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii astfel :

- pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 10 - 100 mp., cite un loc de parcare pentru fiecare 25 mp.;
- pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 100 - 1000 mp., cite un loc de parcare pentru fiecare 150 mp.;
- pentru activitati desfasurate pe suprafete mai mari de 1000 mp., cite un loc de parcare pentru fiecare 100 mp.

A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

** Generalitati*

In cadrul comunei PIRSCOVENI terenul aferent zonei pentru unitati agricole se intalneste in :

- UTR 1 UTR 2 sat PIRSCOVENI, societate S.C. S.A. ROXANDRA PRODICOM S.R.L. ;
- UTR 6 sat OLARI, societatea agricola "AGROMECC S.A. OLARI");

Funciunea dominanta a zonei :

- terenuri si constructii pentru unitatile agricole existente .

Funciunile complementare admise sunt :

- unitati industriale ;
- servicii ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico - edilitare .

** Utilizare functionala*

Utilizari permise :

- unitati agroindustriale , industriale si functiunile complementare ale acestora .

Utilizari permise cu conditii :

- s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de R.G.U. si legislatia in vigoare pentru :

- zone construite protejate de interes local ;
- zona de protectie a drumurilor publice .

Interdictii temporare

Se impun in cazul necesitatii elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva, sau sunt prevazute strazi noi ori supralargirii ale strazilor existente sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate

publica .

De asemenea , daca unitatile noi propuse , intra in incidenta intersectiilor ce trebuiesc modernizate , se instituie **interdictie temporara** pina la aprobarea **studiului de specialitate** .

Interdictii permanente :

, amplasarea microfermelor pentru cresterea porcinelor , bovinelor etc. , in afara fermelor agricole organizate in zone functionale amenajate , echipate special si care respecta distantele de protectie sanitara impuse prin **Ordinul nr.536 al Ministerului Sanatatii** privind aprobarea "Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei" .

Interdictiile permanente se instituie si in zonele cu riscuri naturale previzibile precum si in cazul problemelor ridicate de ordinea publica si siguranta nationala .

Interdictia permanenta de construire se poate ridica imediat dupa disparitia cauzei care a generat - o .

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detaliierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** .

CAP. II . 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform Art. 17 din R.G.U.

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de functiunea cladirii .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

6.3. - Amplasarea fata de aliniament

Conform Art. 23 din R.G.U.

Se recomandă ca pentru fiecare situație în parte să se analizeze vecinătățile imediate și caracterul general al zonei.

Se recomandă o retragere **minimă de 50 m.** față de aliniament, în vederea realizării unei perdele de protecție spre căile de comunicații.

6.4. - Amplasarea în interiorul parcelei

Conform Art. 24 din R.G.U.

Se vor respecta **obligatoriu** distanțele minime de protecție sanitară cuprinse în "Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației" aprobate prin **Ordinul nr. 536 al Ministerului Sănătății**.

Dintre acestea menționăm : abatoare, tirguri de vite, bază de recepție animale - **500 m.**; depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală - **300 m.**; platforme pentru depozitarea gunoierului de grajd provenit de la taurine - **500 m.**; platforme pentru depozitarea gunoierului porcine - **1000 m.**; cimitire de animale - **200 m.**

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform Art. 25 și anexei 4 din R.G.U.

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru intervenții în caz de incendii, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Se vor autoriza numai documentațiile care beneficiază de avizul unității teritoriale de pompieri.

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.**

ACCESSELE TREBUIE SĂ FIE PASTRATE LIBERE ÎN PERMANENTĂ.

7.2. - Accese pietonale

Conform Art. 26 din R.G.U.

Proiectarea căilor pietonale se face în funcție de importanța fluxurilor de pietoni din orele de vârf ale traficului, de direcția și sensul major al deplasării precum și de caracterul deplasării.

Se pot admite reglementări orare legate de fluxul tehnologic atunci când accesele pietonale traversează **proprietăți private**

(servitute de trecere).

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U.

Fluxurile tehnologice impun conditiile speciale pentru racordarea la retelele edilitare existente (statii de preepurare , etc.)

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform Art. 28 din R.G.U.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform Art. 30 din R.G.U.

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** corelate cu caracteristicile impuse de fluxul tehnologic .

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform Art. 31 din R.G.U.

Stabilirea inaltimii constructiilor se va face pe baza analizei situatiilor existente in corelare cu ceilalti parametri impusi de fluxul tehnologic .

Se va urmari in mod deosebit :

- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;
- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate ;
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii , stabilitatii si sigurantei in exploatare , atit pentru constructia in cauza cit si pentru constructiile invecinate.

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform Art. 32 din R.G.U.

9.4. - Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Conform Art. 15 si anexei 2 din R.G.U.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei precum si de conditiile de amplasare din cadrul ei .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiri si parcaje

10.1 - Spatii verzi

Conform Art. 34 si anexei 6 din R.G.U.

10.2. - Imprejmuiri

Conform Art. 35 din R.G.U.

Se recomanda ca imprejmuirile realizate spre aliniament sa fie de preferinta transparente, iar cele realizate pe limitele laterale si la limita posterioara sa fie de preferinta opace .

10.3. - Parcaje

Conform Art. 33 si anexei 5 din R.G.U.

Se vor asigura in mod obligatoriu spatiile minime pentru parcajele si garajele aferente cladirilor corelat cu accesele carosabile si pietonale .

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii astfel :

- pentru activitati desfasurate pe o suprafata de **10- 100 mp.** , cite un loc de parcare pentru fiecare **25 mp.** ;
- pentru activitati desfasurate pe o suprafata de **100 – 1000 mp.**, cite un loc de parcare pentru fiecare **150 mp**
- pentru activitati desfasurate pe suprafete mai mari de **1000 mp.** cite un loc de parcare pentru fiecare **100 mp.**

C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

* Generalitati

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale si sunt clasificate tehnic in : autostrazi , drumuri expres , drumuri nationale , drumuri judetene, drumuri comunale, drumuri vicinale si strazi situate in intravilan .

Detinatorii constructiilor sau instalatiilor acceptate sunt obligati sa execute , pe cheltuiala lor , demolarea , mutarea sau modificarea acestora , avindu-se in vedere corelarea cu cota partii carosabile a strazii , daca aceste operatiuni sunt impuse de modernizarea, modificarea , intretinerea sau exploatarea strazii .

Consiliile locale sunt obligate sa-i instiinteze pe detinatori in legatura cu lucrarile prevazute , dupa cum urmeaza :

- cu cel putin **12 luni** inainte de inceperea lucrarilor a caror executie impune mutarea sau modificarea, pentru **constructiile autorizate cu caracter definitiv** ;
- cu cel putin **3 luni** inainte de inceperea lucrarilor in cazul **constructiilor acceptate cu caracter provizoriu** .

Detinatorii de constructii amplasate in zona strazilor sunt obligati sa execute revizia periodica si repararea acestora pentru a se asigura estetica , protejarea strazii si siguranta circulatiei .

Zona drumului este suprafata de teren ocupata de ampriza drumului , zonele de siguranta si zonele de protectie pentru fiecare categorie de drumuri .

Ampriza drumului este fisia de teren ocupata de elementele constructive ale drumului in sectiune transversala, masurate in proiectie orizontala si cuprinde : partea carosabila , fisiile de stabilitate ale drumului si rigolele aferente (care colecteaza numai apele pluviale) .

Zonele de siguranta sunt constituite din fisiile de siguranta

situate de o parte și de alta a amprizei drumului ce sunt destinate amplasării semnalizării rutiere, plantatiilor sau altor activități ori amenajări legate de exploatarea drumului.

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

- 1,50 m. - de la marginea exterioară a santurilor, 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 taluzului pînă la 5,00 m inclusiv ;
- 5,00 m. - de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile situate în debleu cu înălțimea taluzului mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului delimitate în condițiile menționate în anexa la **Ordonanța Guvernului nr. 43/1997**.

Distanța de la axa drumului pînă la marginea exterioară a zonei drumului este de :

- 22 m. pentru drumuri naționale ;
- 20 m. pentru drumuri județene ;
- 18 m. pentru drumuri comunale .

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

PENTRU DEZVOLTAREA CAPACITĂȚII DE CIRCULAȚIE A DRUMURILOR PUBLICE în traversarea localităților rurale, distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și de altă a drumurilor va fi de **minim** :

- 26 m. pentru drumuri naționale ;

- 24 m. pentru drumuri județene ;
 - 20 m. pentru drumuri comunale .
-
- **DJ 644 – DRUM JUDEȚEAN ASFALTAT ÎN STARE BUNĂ ȘI STRABATE TERITORIUL COMUNEI DE LA SUD LA NORD(VLADULENI- SOPIRLITA-PIRSCOVENI-BOBICESTI-MORUNGLAV-CEPARI).**
ACEST DRUM ARE SISTEMUL RUTIER DIN ÎMBRĂCĂMINȚI ASFALTICE ÎN STARE BUNĂ ȘI SATISFĂCĂTOARE AVÂND O LUNGIME DE 7,150 KM.
 - **DC 161 – LEAGA SATELE PIRSCOVENI- BUTOI- OLARI,**
ACEST DRUM SE RAMIFICĂ DIN DJ 644 KM 7+ 430 ȘI SE OPREȘTE TOT ÎN DRUMUL JUDEȚEAN DJ 644 KM 10 + 300 . DC 161 ARE O ÎMBRĂCĂMINȚE DIN BETON DE CIMENT, REALIZAT ÎN ANUL 2004.
DRUMUL SE PREZINTĂ ÎN STARE BUNĂ ȘI NU NECESITĂ LUCRĂRI DE REPARAȚIE SAU ÎNTREȚINERE.
DC 161 FACE LEGĂTURA ÎNTRE SATELE COMPONENTE ALE COMUNEI PIRSCOVENI CU DRUMUL JUDEȚEAN DJ 644 ȘI PRIN ÎNTERMEDIUL ACESTUIA CU REȚEAUA DE DRUMURI ȘI LOCALITĂȚILE ÎNVECINATE.
 - **DJ 644 PRIN TRECEREA SA PE TERITORIUL COMUNEI ASIGURĂ ACCESUL SPRE DRUMURILE NAȚIONALE, RESPECTIV DN 54 ȘI DN 65 ,PRECUM ȘI SPRE ORAȘUL REȘEDINȚĂ DE JUDEȚ SLATINA .**
 - **STRAZI PRINCIPALE ȘI STRAZI SECUNDARE.**

Conform profilelor transversale caracteristice prezentate în planșele de specialitate "CAI DE COMUNICĂȚIE" (plansa nr. 5) în comuna PIRSCOVENI :

- ◆ **PENTRU DRUMUL JUDEȚEAN DJ 644 LATIMEA CAROSABILULUI ESTE DE 7 M, FRONTUL PROPUS ÎNȚRE CONSTRUCȚII PĂSTRĂNDU-SE LA 24,0 M ;**
- ◆ **PENTRU DRUMUL COMUNAL DC 161 ȘI DC 644 LATIMEA CAROSABILULUI ESTE DE 5,50 M,**

**FRONTUL PROPUȘ ÎNTRU CONSTRUCȚII
PĂSTRĂNDU-SE LA 18,0 M;**

- ◆ **PENTRU STRAZILE PRINCIPALE LATIMEA
CAROSABILUL SE VA RESPECTA DE 7,0 M, IAR
FRONTUL ÎNTRU CONSTRUCȚII DE 14,0 M,
SITUAȚIE ÎNĂLȚĂ ÎN SATUL CHELBESTI;**
- ◆ **PENTRU STRAZILE SECUNDARE LATIMEA
CAROSABILUL SE VA RESPECTA DE 4,0 M, IAR
FRONTUL ÎNTRU CONSTRUCȚII DE 9,0 M.**

Funcțiunea dominantă a zonei :

- cai de comunicație și construcțiile aferente lor .

Funcțiunile complementare admise sunt :

- servicii compatibile funcțiunii de bază a zonei ;
- rețele tehnico-edilitare .

*** Utilizare funcțională**

Utilizări permise :

- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere ;
- garaje publice ;
- parcaje publice ;
- spații de staționare ;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun ;
- trotuare , piste pentru cicliști , planuri înclinate pentru persoanele cu handicap locomotor ;
- refugii și treceri pentru pietoni ;
- zone verzi mediane , laterale și fisii verzi intermediare ;
- întreaga rețea de străzi din intravilan , aparținând domeniului public ;
- lucrări de terasamente ;
- lucrări sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, poluării fonice și poluării olfactive .

Utilizari permise cu conditii :

- incintele unitatilor de transporturi si garajele publice vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie.

Interdictii temporare

Se impun in cazul cind apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru :

- ▶ reabilitari de drumuri nationale ;
- ▶ reabilitari sau modernizari de drumuri judetene ;
- ▶ modernizari drumuri comunale ;
- ▶ modernizarea unor strazi sau realizarea unor noi artere de circulatie rutiera, a pistelor pentru ciclisti, a trotuarelor pentru handicapatii locomotori ;

IN COMUNA PIRSCOVENI ACEASTA SITUATIE SE INTALNESTE IN :

SATUL PIRSCOVENI

- AMENAJAREA INTERSECTIEI DINTRE DJ644, DC 161 SI ULITA SATEASCA NR.22 - UTR 1;
- AMENAJAREA INTERSECTIEI DINTRE DJ644 SI ULITA SATEASCA NR.43 - UTR 2;
- AMENAJAREA INTERSECTIEI DINTRE DJ644 SI ULITA SATEASCA NR.24 - UTR 2;
- MODERNIZAREA ULITELOR :
 - ULITA SATEASCA NR. 31 (POTCOAVA MARE)
 - ULITA SATEASCA NR. 32 (POTCOAVA MICA)
 - ULITA SATEASCA NR. 24
 - ULITA SATEASCA NR. 25

SATUL BUTOI

- AMENAJAREA INTERSECTIEI DINTRE DC 161 SI ULITA SATEASCA NR.24 - UTR 5;

SATUL OLARI

- AMENAJAREA INTERSECTIEI DINTRE DC 161 SI ULITELE SATESTI NR.34 -45 - UTR 6;

- AMENAJAREA INTERSECȚIEI DINTRE DJ644 SI DC 161 – UTR 6;
- MODERNIZAREA ULITELOR :

- ULITA SATEASCA NR. 34
- ULITA SATEASCA NR. 45
- ULITA LOTIZARE AGROMECC OLARI

ACESTE INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE SUNT PREZENTATE PE PLANSA NR. 3 "REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE".

Interdicții permanente :

- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele admisibile, conform norme lor in vigoare ;

Interdicțiile permanente se institue si in zonele cu riscuri naturale previzibile precum si in cazul problemelor ridicate de ordinea publica si siguranta nationala .

Interdicția permanenta de construire se poate ridica imediat dupa disparitia cauzei care a generat-o .

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detalierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** specific comunei PIRSCOVENI.

CAP. II .6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Conform Art. 18 ,19, 20 din R.G.U.

Distantele ce se vor respecta la diferite tipuri de parcare si cladiri vor tine seama de " **Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane** " - p 132 - '93 .

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate fara intrerupere in traversarea localitatilor, servind si ca strazi .

Modificarea traseelor lor in traversarea localitatilor se poate face numai cu **acordul administratiei drumului** respectiv.

Amplasarea statiilor de transport in comun in acelasi profil transversal al drumului **ESTE INTERZISA**.

STATIILE DE TRANSPORT IN COMUN NU POT FI FOLOSITE CA LOCURI DE STATIONARE SAU PARCARE.

Proiectarea si construirea **drumurilor de utilitate privata** se face pe baza caracteristicilor impuse de tipurile de vehicule ce vor circula pe aceste drumuri. Aceste drumuri deschise circulatiei publice vor trebui sa aiba elemente similare cel putin cu drumurile publice de clasa tehnica V si sa fie semnalizate corespunzator reglementarilor pentru circulatia publica.

SE INTERZICE plantarea pomilor in interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Distantele minime de la marginea partii carosabile pina la trunchiurile de arbori si arbusti trebuie sa fie de **minim 1,00 m.**

6.3. Amplasarea fata de aliniament

Conform **Art. 23 din R.G.U.**

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte sa se analizeze vecinatatile imediate si caracterul general al zonei.

Amenajarea intersectiilor la acelasi nivel intre doua sau mai multe drumuri se face cu asigurarea prioritatii pentru circulatia care se desfasoara pe drumul de categorie superioara.

Inaltimea gabaritului de libera trecere peste drumuri pentru orice categorie sau clasa tehnica este de 5,0 m.

La proiectarea intersectiilor in mediul rural se va tine cont de:

- fluxurile de circulatie;
- relatiile dintre curentii de trafic ;
- modul de dirijare a traficului ;
- conditiile de vizibilitate si de siguranta a circulatiei ;
- respectarea normelor tehnice in vigoare .

Amplasarea in interiorul parcelei

Amplasarea constructiilor se face conform **Art. 24 din R.G.U.**

La delimitarea parcelelor destinate amplasarii constructiilor,

care presupun acces la drumul national se va avea in vedere rezervarea unor suprafete de teren necesare amenajarii de drumuri colectoare astfel incit sa nu se creeze noi intersectii la nivel cu drumul national.

Intersectiile drumurilor colectoare cu drumul national vor fi amenajate conform "NORMATIV PENTRU AMENAJAREA LA ACELASI NIVEL A INTERSECTIILOR DRUMURILOR PUBLICE DIN AFARA LOCALITATILOR" - C 173 - 86.

In localitati, drumurile colectoare vor debusa in drumul principal prin intersectii corect amenajate din punct de vedere al sigurantei circulatiei.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

Conform Art. 25 si anexei 4 din R.G.U.

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Se vor autoriza numai documentatiile care beneficiaza de avizul unitatii teritoriale de pompieri.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m. si o inaltime de 3,5 m.

ACCESELE TREBUIE SA FIE PASTRATE LIBERE IN PERMANENTA.

7.2. Accese pietonale

Conform Art. 26 din R.G.U.

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de virf ale traficului, de directia si sensul major al deplasarii precum si de caracterul deplasarii.

Se pot admite reglementari orare legate de fluxul tehnologic atunci cind accesele pietonale traverseaza proprietati private (servitute de trecere).

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara (pentru constructiile aferente cailor de comunicatie)

8.1. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U.

8.2. Realizarea extinderilor de rețele edilitare
Conform Art. 28 din R.G.U.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcțiile aferente

9.1. Parcelarea
Conform Art. 30 din R.G.U.

9.2. Inaltimea construcțiilor
Conform Art. 31 din R.G.U.

Stabilirea înalțimii construcțiilor se va face pe baza analizei situațiilor existente în corelare cu ceilalți parametri impuși de fluxul tehnologic.

Se va urmări în mod deosebit :

- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor ;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei în care sunt amplasate ;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare , atât pentru construcția în cauză cât și pentru construcțiile învecinate.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor, aferente căilor de comunicație

Conform Art. 32 din R.G.U.

Organizarea incintelor va ține cont de imaginea prezentată către drumurile publice .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi împrejurimi și parcaje

10.1. Spații verzi
Conform Art. 34 și anexei 6 din R.G.U.

10.2. Imprejmuiri
Conform Art. 35 din R.G.U.

Se recomandă ca parcajele publice să fie delimitate de garduri vii cu înălțimea de 1,20 m.

10.3. Parcaje

Conform Art. 33 și anexe 5 din R.G.U.

Se vor asigura în mod obligatoriu spațiile minime pentru parcajele și garajele aferente clădirilor colerată cu accesele carosabile și pietonale.

S P - ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

* Generalitati

IN CADRUL COMUNEI PIRSCOVENI TERENURILE DESTINATE SPATIILOR VERZI AMENAJATE, A PERDELELOR DE PROTECTIE SI A SPORTULUI SE VOR MATERIALIZA IN FIECARE SAT IN PERDELELE DE PROTECTIE CE VOR DELIMITA CIMITIRELE FATA DE ZONA DE LOCUINTE SI IN TERENUL DE SPORT (STADION) PROPUȘ IN SATUL PIRSCOVENI.

ACEASTA SITUATIE SE INTALNEȘTE IN:

◆ **UTR 1 - SAT PIRSCOVENI**

- *spatii verzi*

◆ **UTR 2 - SAT PIRSCOVENI**

- *cimitir amplasat în zona de locuințe*
- *teren sport*

◆ **UTR 5 - SAT OLARI**

- *cimitir amplasat în zona de locuințe*

◆ **UTR 6 - SAT OLARI**

- *cimitir amplasat în zona de locuințe*

Funcțiunea dominantă a zonei :

- *spatii verzi amenajate ;*
- *sport ;*
- *perdele de protecție sanitară ;*

- turism ;
- recreere .

Funcțiunile complementare admise în zona :

- instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de baza a zonei (cultura , educatie , alimentatie publica , comert) ;
- accese pietonale și carosabile ;
- rețele tehnico-edilitare .

*** Utilizare funcțională**

Utilizări permise :

- amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare ale acestora ;
- amenajări pentru sport , recreere, turism (+dotari) ;
- perdele de protecție între zonele funcționale incompatibile ;
- mentinerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente pe tot teritoriul administrativ al comunei și în mod special a celor cu valoare deosebită.

Interdicții temporare se stabilesc în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea impunerii regulilor de construire sau când sunt prevăzute lucrări de utilitate publică .

Interdicții permanente :

- orice fel de construcții cu caracter definitiv ;
- depozitarea de deseuri ;
- orice fel de lucrări de exploatare a terenurilor, care pot conduce la degradarea peisajului , dispariția vegetației , alunecări de teren sau poluare vizuală .

Pe terenurile în panta din zonele împadurite existente precum și pe terenurile inundabile **SUNT INTERZISE** defrisările pentru a se împiedica alunecările de teren .

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detaliierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** specific comunei **PIRSCOVENI**.

CAP. II. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform Art. 17 si anexa 3 din **R.G.U.**, referitor la constructii si amenajari sportive, de agrement si turism.

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de functiunea cladirii.

Terenurile de sport in aer liber, se vor orienta pe cit posibil cu axa longitudinala pe directia nord - sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau est.

Se vor lua masuri de protectie impotriva insoririi excesive si anume:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori (in cazul stadioanelor sau terenurilor pentru competitii);
- plantatii de arbori si arbusti cit mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenului, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa.

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare nu trebuie sa se afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform Art. 23 din **R.G.U.**

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

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform Art. 24 din **R.G.U.**

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform Art. 25 si anexei 4 din **R.G.U.**

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

7.2. - Accese pietonale

Conform Art. 26 din R.G.U.

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de vrf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U.

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform Art. 28 din R.G.U.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform Art. 31 din R.G.U. , pentru constructiile care adapostesc functiunile complementare .

Stabilirea inaltimei constructiilor se face pe baza analizei situatiilor distincte , in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

Se va urmari :

- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;
- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate (prin analiza impactului asupra sistemelor de circulatie - stationare si asupra capacitatii retelelor tehnico-edilitare din zona);
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii , stabilitatii si sigurantei in exploatare , in conformitate cu prevederile legii , pentru constructia respectiva cit si pentru constructiile invecinate.

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform Art. 32 din R.G.U. , pentru constructiile care adapostesc functiunile complementare .

Aspectul general al zonelor rurale este determinat de conformarea constructiilor , volumetrie , compozitie rurala etc.

Compozitia este acordul dintre functiune, mod de construire, economie si expresie plastica realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii si urbanismului .

9.4. - Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Conform Art. 15 si anexei 2 din R.G.U.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie, precum si de conditiile de amplasare in cadrul acesteia .

Pentru constructiile si amenajarile sportive , amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii si anume :

- zona pentru constructii si amenajari sportive- POT 50%;
- zona pentru spatii verzi - POT 30%;
- zona pentru alei , drumuri , parcaje - POT 20%;

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuri si parcaje

10.1. - Spatii verzi

Conform Art. 34 si anexei 6 din R.G.U.

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie , in functie de categoria lucrarilor construite , dar nu mai putin de 20 % din suprafata totala a terenului .

10.2. - Imprejmuiri

Conform Art. 35 din R.G.U.

10.3. - Parcaje

Conform Art. 33 si anexei 5 din R.G.U.

Pentru un amplasament dat , destinatia , configuratia , dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinind seama si de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente, amplasate in interiorul parcelei corelate cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale .

G C - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

* Generalitati

IN CADRUL COMUNEI PIRSCOVENI, TERENURILE AFERENTE GOSPODARIEI COMUNALE SUNT CONSTITUITE DE CIMITIRELE, PUTUL SEC SI PLATFORMELE DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE AMPLASATE ASTFEL :

- PLATFORMA CONTROLATA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE CUPLATA CU PUT SEC :
 - UTR 4 - PIRSCOVENI
- PLATFORMA CONTROLATA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE:
 - UTR 7 - OLARI
- CIMITIRE CUPLATE CU BISERICI
 - UTR 5 - BUTOI
- CIMITIRE
 - UTR 1 - PIRSCOVENI
 - UTR 6 - OLARI

Funcțiunea dominantă a zonei :

- unitati ale gospodariei comunale (cimitire , puturi seci si platforme de depozitare a deseurilor menajere) .

Funcțiunile complementare admise in zonă :

- servicii complementare ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico-edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- constructii si instalatii necesare bunei functionari a gospodarii localitatii .

Utilizari permise cu conditii

- toate constructiile si instalatiile necesare bunei functionari a gospodarii localitatii care respecta conditiile impuse de normativele in vigoare .

Conform **Ordinului nr. 536 / 1997 al Ministerului Sanatatii** prin care s-au aprobat "**Normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei**", cimitirele vor fi **AUTORIZATE SANITAR** de catre Inspectoratul de Politie Sanitara si Medicina Preventiva Judetean .

CIMITIRELE vor fi imprejmuite cu **gard si cu o perdea de protectie vegetala** (arbori), iar intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o **zona libera cu latimea de 3 m.**

De asemenea cimitirele vor beneficia de **zone de protectie de 50 m.** latime spre zonele functionale limitrofe .

La colectarea si indepartarea reziduurilor menajere si protectia sanitara a solului se va tine seama de aceleasi "**Norme de igiena**" amintite, astfel incit sa se realizeze conditiile de impiedicare a eliminarii si diseminarii poluantilor in mediul natural : sol , ape de suprafata , ape subterane, aer .

Autorizarea executarii constructiilor in imediata vecinatate a **ZONEI DE GOSPODARIE COMUNALA** trebuie sa respecte **distantele minime de protectie sanitara** intre zonele protejate (zona de locuinte si zona de institutii si servicii) si o serie de unitati care produc disconfort cu unele riscuri sanitare , cum ar fi :

- tirguri de vite **500m.**
- platforme pentru depozitarea a deseurilor gunoiului taurin **500m.**
- platforme pentru depozitarea a deseurilor gunoiului porcine **1000m.**
- cimitire de animale **1000m.**
- cimitire umane **50m.**

Aceste distante se pot modifica (micsora) numai pe baza studiilor de impact avizate de institutiile de specialitate.

Suprafetele de teren incluse in **ZONELE DE PROTECTIE SANITARA** pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare omului sau animalelor.

PROPRIETARIII TERENURILOR PE CARE SE AFLA ZONELE DE PROTECTIE SANITARA VOR FI AVERTIZATI IN SCRIS ASUPRA RESTRICTIILOR DE UTILIZARE.

Interdictii temporare se stabilesc in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea impunerii regulilor de construire sau cind sunt prevazute lucrari de utilitate publica, strazi noi sau supralargirea celor existente.

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detalierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**.

CAP. II. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Necesitatile tehnice si normele specifice trebuie sa fie corelate cu conditiile impuse de protectia mediului.

La amplasarea si organizarea sistemului de salubritate se va urmari :

- gospodariile individuale si locuintele colective vor fi dotate obligatoriu cu platforme pentru colectarea deseurilor menajere ;
- amplasarea lor nu trebuie sa afecteze aspectul arhitectural al zonei ;
- zonificarea si desfasurarea procesului de salubritate va urmari zonificarea functionala a teritoriului , tinind seama de zonele puternic producatoare de deseuri menajere si industriale , unele chiar periculoase (zone de productie poluante , spitale , cantine , piete agroalimentare , etc.);
- organizarea valorificarii reziduurilor organice si anorganice ce pot fi reutilizate ;
- **interzicerea depozitarii intimplatoare a a deseurilor menajereului mai ales in zonele verzi , zonele protejate**

, de-a lungul apelor, în paduri etc.

6.1. - Amplasare fata de punctele cardinale

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice.

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform Art. 23 din R.G.U.

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

Pentru eventualele unitati poluante se recomanda un regim de aliniere retras cu **minim 6 m.** fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii.

Unitatile industriale nepoluante vor respecta distantele minime obligatorii ale tipului de zona in care sunt amplasate.

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform Art. 25 si anexei 4 din R.G.U.

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din Art. 25 numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

7.2. - Accese pietonale

Conform Art. 26 din R.G.U.

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de vrf ale traficului, de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii.

Accesele pietonale pot traversa proprietati private (servitute de trecere) si pot fi admise reglementari orare legate de fluxul tehnologic sau alte conditii

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U.

Tipurile activitatilor specifice impun conditiile de racordare la retelele edilitare .

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform Art. 28 din R.G.U.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform Art. 30 din R.G.U.

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** colerate cu tipul activitatii , impuse de legislatia in vigoare .

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform Art. 31 din R.G.U. , pentru activitatea de salubritate .

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform Art. 32 din R.G.U. pentru activitatea de salubritate .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiri si parcaje

10.1. - Spatii verzi

Conform Art. 34 si anexei 6 din R.G.U.

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie .

10.2. - Imprejmuiri

Conform Art. 35 din R.G.U.

Se vor urmari elementele caracteristice ale imprejmuirilor :

- elemente functionale (porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare , etc.) ;
- elemente formale (inaltime, latime, materiale de constructie ,tip de plantatii , mod de realizare- transparent sau opac - etc.) .

10.3. - Parcaje

Conform Art. 33 si anexei 5 din R.G.U.

T E - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA

* Generalitati

IN COMUNA PIRSCOVENI, ZONA CONSTRUCTIILOR
AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE SE
REGASESTE IN :

- SAT PIRSCOVENI

U.T.R. 2 - STATIE DE EPURARE

U.T.R. 2 - FRONT CAPTARE

U.T.R. 1 - RETELE EDILITARE

U.T.R. 2 - RETELE EDILITARE

U.T.R. 1 - RETELE APA POTABILA

U.T.R. 2 - RETELE APA POTABILA

- SAT OLARI

U.T.R. 6 - RETELE EDILITARE

U.T.R. 5 - RETELE APA POTABILA

U.T.R. 6 - RETELE APA POTABILA

Funcțiunea dominantă a zonei :

- construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare .

Funcțiunile complementare admise :

- acces pe pietonale și carosabile .

* Utilizare funcțională

Utilizări permise :

- rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente lor ;
- instituții care coordonează activitatea în domeniu .

Utilizări permise cu condiții

Conform Art. 11 din R.G.U.

S-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri , în condițiile specificate de legislația în vigoare .

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediată vecinătate a **ZONEI TEHNICO - EDILITARE**, trebuie să respecte condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servitutiile impuse de către acestea vecinătăților, prezentate în ANEXA de la cap. VII.

Interdicții temporare

La stabilirea amplasamentelor instituțiilor și serviciilor se recomandă cuplarea unităților cu funcțiuni compatibile, în măsura posibilităților.

De asemenea se institue **interdicție temporară** de construcție în zonele rezervate pentru lărgirea sau realizarea unor artere de circulație.

*** Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

Pentru toate tipurile de lucrări tehnico - edilitare se va obține obligatoriu **Acordul de mediu**, acord ce se va emite de **Agentia de supraveghere și protecție a mediului**.

Totodată se vor respecta recomandările **R.G.U.** și detaliierile din **R.L.U.**.

CAP. II. 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea față de punctele cardinale

Conform Art. 17 și anexa 3 din **R.G.U.**

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face respectându-se prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea cerințelor specifice legate de funcțiunea clădirii.

6.2 - Amplasarea față de drumurile publice:

Conform Art. 18 din **R.G.U.**

Unitățile se preferă să se amplaseze în zonele cu front la arterele majore de circulație pentru a beneficia de acces direct și rapid la mijloacele de transport.

6.3. - Amplasare față de aliniament

Conform Art. 23 din **R.G.U.**

Lucrările tehnico-edilitare și servitutiile lor vor fi amplasate în

funcție de criteriile specifice, pe tipuri de dotări.

În cazul zonelor protejate se va ține cont de condițiile impuse pentru aceste zone.

6.4. - Amplasarea în interiorul parcelei

Conform Art. 24 din R.G.U.

Pentru lucrările tehnico-edilitare și servitutile lor trebuie să se asigure o suprafață minimă a parcelei (incintei), funcție de profilul unității, conform normelor în vigoare.

Pentru zonele protejate cu valoare istoric-arhitecturală se va ține seama de specificul zonei, respectându-se modul de amplasare pe parcelele învecinate.

Se vor respecta obligatoriu distanțele minime de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform Art. 25 și anexei 4 din R.G.U.

În mod excepțional se pot da autorizații fără îndeplinirea condițiilor din articolul sus menționat, numai cu avizul unității teritoriale pompieri.

7.2. - Accese pietonale

Conform Art. 26 din R.G.U.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din R.G.U.

8.2. - Realizarea extinderilor de rețele edilitare

Se vor respecta recomandările Art. 28 și Art. 29 din R.G.U.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. - Parcelarea

Conform Art. 30 din R.G.U.

La cladirile lucrarilor tehnico-edilitate si servitutile lor amplasate in zona siturilor istorice, parcelarea va tine seama de specificul zonei respective.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare ;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul **REGULAMENT**.

Principali factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt :

- conditiile cadrului natural ;
- functiunea principala a zonei in care sunt amplasate ;
- folosinta terenurilor parcelelor ;
- regimul de amplasarea al constructiilor pe teren ;
- accesul pe parcele ;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform Art. 31 din R.G.U. corelate cu necesitatile tehnice si normele specifice.

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform Art. 32 din R.G.U.

Constructiile vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei.

SE VA ASIGURA MASCAREA CU PERDELE DE VEGETATIE A INCINTELOR VIZIBILE DE PE DRUMURILE PUBLICE.

9.4. - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Conform Art. 15 si anexei 2 din R.G.U.

Pe baza documentatiilor de urbanism aprobate in conditiile

legii, autoritățile administrației publice locale, pot stabili în situații deosebite, determinate de specificul localității sau al zonelor aceluia, valori mai mari ale P.O.T. decât cele stabilite prin prezentul **REGULAMENT**.

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

10.1. - Spații verzi

Conform **Art. 34** și **anexei 6** din **R.G.U.**

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.

În vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului rural, corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în care aceasta este amplasată.

În vecinătatea zonelor protejate realizarea spațiilor verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate. De asemenea nu trebuie să se pună în pericol stabilitatea obiectivelor protejate.

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.

10.2. - Împrejuriri

Conform **Art. 35** din **R.G.U.**

Configurația împrejuririlor este determinată de următorii factori :

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare) ;
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela ;
- caracteristicile cadrului natural ;
- caracteristicile cadrului construit al zonei ;
- modalitățile tradiționale de construire a împrejuririlor în localități rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbana și rurală.

10.3. - Parcaje

Conform **Art. 33** și **anexei 5** din **R.G.U.**

Necesarul de locuri in parcaje(garaje) se stabileste in functie de gradul de motorizare al localitatii sau al zonelor acesteia , precum si de specificul functional al constructiilor deservite.

Anexa 5 cuprinde normele minime de asigurare a locurilor de parcare.

***PREVEDERI PRIVIND MODUL
DE OCUPARE A TERENURILOR
DIN EXTRAVILAN***

V PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

In comuna PIRSCOVENI aceste prevederi se aplica pentru urmatoarele tipuri de terenuri :

- # TA - Terenuri agricole ;
- # TF - Terenuri forestiere ;
- # TH - Terenuri aflate permanent sub ape ;
- # TC - Terenuri ocupate de cai de comunicatii ;
- # TN - Terenuri neproductive .

T A - TERENURI AGRICOLE

TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN cuprind suprafete arabile , pasuni , finete, vii si livezi, care la 01.01.1990 ocupau 2140,40 ha , iar in situatia propusa ocupa 2340,60 ha .

Delimitarea terenurilor agricole din extravilan este prezentata in plansele "INCADRARE IN TERITORIU - SITUATIE EXISTENTA "si "INCADRARE IN TERITORIU - SITUATIE PROPUSA ".

Aceste terenuri se supun prevederilor "Art. 3" din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege prezentate in continuare .

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari , la emiterea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE** , gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor , spre a evita prejudicierea activitatilor agricole .

ESTE INTERZISA amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si a II a de calitate , pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare precum si pe cele plantate cu vii si livezi .

Baza legala pentru ocuparea terenurilor agricole din extravilan este constituita din :

- Legea nr. 18/1991 - privind fondul funciar ;
- Legea nr. 69/1991 - privind administratia publica locala ; (republicata)

- **Legea nr. 50/1991**- privind autorizarea executarii constructiilor;
- **Legea nr. 125 /1996** , privind modificarea si completarea Legii 50/1991 , privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- **Ordonanta de urgenta nr. 231 /2000 a Guvernului Romaniei**, pentru modificarea si completarea Legii 50/1991, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- **Legea nr. 453 /18 iulie 2001** , pentru modificarea si completarea Legii 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- **Legea nr. 401 /2003** , privind modificarea si completarea Legii 50/1991 , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- **Legea nr. 7/1996** - privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- **Legea nr. 84/1996** - privind imbunatatirile funciare ;
- **Legea nr. 137/1995** - privind protectia mediului ;
- **Ordinul 34/N / M. 30/3422/4221 din 1995** al M.L.P.A.T., M.Ap. N. , M.I. si S.R.I. - privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului .

Din prevederile legii 18 /1991 amintim :

- " Art. 2 " - In functie de destinatie terenurile sunt :
 - . terenuri cu destinatie agricola;
 - . terenuri cu destinatie forestiera
 - . terenuri aflate permanent sub ape ;
 - . terenuri din intravilan ;
 - . terenuri cu destinatie speciala.

- " Art. 4 " - Terenurile pot face obiectul dreptului de **proprietate privata** sau pot apartine **domeniului public** sau **domeniului privat**.
 - . Terenurile din domeniul public sunt cele afectate de utilitati publice.

- " Art. 5 " - Terenurile care fac parte din **domeniul public** sunt **inalienabile, insesizabile si imprescriptibile**.
 - . Ele nu pot fi introduse in **circuitul civil** decit daca sunt dezafectate din domeniul public.

- " Art. 29 " - Constructiile agrozootehnice, atelierele de industrie mica, masinile, utilajele si alte asemenea mijloace fixe, ce au apartinut C.A.P. desfiintate, precum si terenurile de sub acestea, ca si cele necesare utilizarilor normale, plantatiile de vii si pomi si animalele devin proprietatea membrilor asociatiilor de tip privat, cu personalitate juridica, daca se vor infiinta.
 - . Constructiile afectate unei utilizari sociale sau culturale trec fara plata, in **regim de drept public**, in proprietatea comunelor, sau oraselor si in administrarea Primariilor.

- " Art. 31 " - Terenurile proprietatea statului aflate in exploatarea C.A.P. sunt la dispozitia comisiilor, in vederea atribuirii lor in proprietatea celor indreptatiti, conform legii.
 - . **Terenurile neatribuite**, ramase la dispozitia comisiei, vor trece in **domeniul privat** al comunei, orasului sau al municipiului.

- " Art. 32 " - Terenul atribuit conform **Art. 19 , 21 si 43 nu poate fi instrainat** prin acte între vii timp de **10 ani**, socotiti de la începutul anului urmator celui în care s-a facut înscrierea proprietatii, sub sanctiunea nulitatii absolute a actului de instrainare.
- " Art. 33 " - Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajisti si arabil - care s-au aflat în folosinta C.A.P. trec în **proprietatea privata** a comunelor, oraselor si în administrarea Primariilor
- " Art. 42 " - Nu pot fi atribuite suprafetele de teren pe care s-au efectuat investitii, altele decit imbunatatiri funciare.
- " Art. 43 " - In zona montana, defavorizata de factorii naturali, se poate atribui în proprietate, la cerere, o suprafata de teren de pina la **10 ha.** în echivalent arabil, familiilor tinere de tarani care provin din mediul agricol montan.
 - . Aceste terenuri se atribuie din domeniul privat al comunei sau orasului.
- " Art. 67 " - Terenurile situate în intravilan si extravilan pot fi instrainate prin acte juridice între vii, încheiate în forma autentica.
- " Art. 69 " - Instrainarea de terenuri agricole în extravilan, prin vînzare, se poate face prin exercitarea dreptului de preemtiune.
 - . **Dreptul de preemtiune la instrainare** a oricaror terenuri agricole din extravilan revine coproprietarilor daca este cazul si apoi proprietarilor vecini si se exercita prin **Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare**

Rurala .

- " Art. 71 " - **Terenurile agricole din extravilan nu pot face obiectul unei executarii silite sau voluntare decit in cazurile prevazute de lege .**
- " Art. 72 " - **Schimbul de terenuri** dintre persoane fizice se face prin acordul acestora, prin act autentic .
 - . Prin schimburile efectuate , fiecare teren dobindeste situatia juridica a terenului pe care il inlocuieste , cu respectarea drepturilor reale .
- " Art. 77 " - **Schimbarea categoriei de folosinta** a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, in alte categorii de folosinta agricola , se poate face cu **avizul organelor agricole de specialitate** .
- " Art. 82 " - **Terenurile care prin degradare si poluare si-au pierdut total sau partial, capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in perimetre de ameliorare,**
- " Art. 83 " - **Detinatorii sunt obligati sa puna la dispozitie terenurile din perimetrul de ameliorare in vederea aplicarii masurilor si lucrarilor prevazute in proiectul de ameliorare , pastrindu-se dreptul de proprietate .**
 - . In cazul in care **statul nu dispune** in localitatea respectiva de un alt teren asemanator pentru rezolvarea situatiei, iar proprietarul **nu este de acord** sa primeasca un alt teren la distanta mai mare, se va aplica procedura de **expropriere pentru cauza de utilitate publica** ,(legea nr.33/1994).
- " Art. 84 " - **In interesul lucrarilor de corectare a**

terentilor și de gospodărire a apelor, statul poate face **schimburi echivalente** de terenuri cu proprietarii din perimetru, cind pe terenul acestora urmează a se executa lucrări de amenajare cu caracter permanent.

- **Schimbul** se face numai cu acordul proprietarilor prin act autentic.

- " Art. 91 " - Amplasarea constructiilor de orice fel se face in intravilanul localitatilor.

- Prin **exceptie**, unele constructii, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu pot fi amplasate **in extravilan**.

- In aceste cazuri, **amplasamentele** se vor stabili pe baza de **studii ecologice de impact**, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protectia mediului.

- De asemenea **fac exceptie** constructiile, care prin natura lor nu se pot amplasa in intravilan, precum si **adaposturi pentru animale**.

- " Art. 92 " - **Amplasarea constructiilor de orice fel pe TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN de clasa I si a II -a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice ESTE INTERZISA.**

- Se **excepteaza** constructiile care servesc :

- activitatile agricole ;
- activitati cu destinatie militara;
- caile ferate ;
- sosele de importanta deosebita
- linii electrice de inalta tensiune

- forarea si echiparea sondelor;
- lucrarile aferente exploatarii titeiului si gazului;
- conducte magistrale de transport gaze sau petrol;
- lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.

. Scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor agricole din **extravilan**, de clasa I si a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare precum si a celor plantate cu vii si livezi, prin extinderea intravilanului localitatilor, se face la propunerea Consiliilor Locale, prin **hotarire** a Guvernului si cu **avizul** Ministerului Agriculturii si Alimentatiei.

- " Art. 99 "

- **Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apa**, devenite disponibile in urma lucrarilor de regularizare, vor fi amenajate pentru productia agricola, piscicola, silvica odata cu lucrarile de baza executate de titularii acestora.

- "Art. 101 "

- Titularii lucrarilor de investitii sau de productie, care detin terenuri pe care **nu le mai folosesc** in procesul de productie, cum sunt cele ramase in urma excavarii de materii prime-carbune, caolin, argila, pietris - de la sondele abandonate si altele asemenea **sunt obligati** sa ia masurile necesare de amenajare si de nivelare, dindu-le o folosinta agricola, iar daca nu e posibil, o folosinta piscicola sau silvica, in termen de **2 ani** de la incheierea procesului de productie.

- "Art.102 "

- Liniile de telecomunicatii, cele de transport si distributie a energiei

electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, canalizare, produse petroliere, gaze si alte instalatii similare, se vor grupa si amplasa de-a lungul si in imediata apropiere a cailor de comunicatii, a digurilor, canalelor de irigatii si de desecari si altor limite obligate din teritoriu, in asa fel incit sa nu se stinjenesaca executia lucrarilor agricole.

- . Aprobarea **ocuparii terenurilor** in astfel de cazuri se da de catre **Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol**, indiferent de marimea suprafetei, pe baza **acordului** detinatorilor terenurilor si cu plata despagubirilor convenite.

Legea administratiei publice locale nr. 69/1991 (republicata) cuprinde reguli cu privire la modul de ocupare al terenurilor din extravilan in urmatoarele articole : **art. 4 , art. 8 , art. 20 , art. 28 , art. 63 ,art. 87, si art. 88 .**

Din prevederile **legii 50 /1991 (republicata)** mentionam :

- " **Art. 1** " - Constructiile civile , industriale , agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea **Autorizatiei de Construire** eliberata in conditiile prezentei legi si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor .

- " **Art. 4** " - **Autorizatia de Construire** se elibereaza de prefecturi sau primarii dupa cum urmeaza :

"a") . prefecturile, cu avizul primariilor , pentru investitiile care se aproba de Guvern ;

. pentru : lucrarile publice,

locasurile de cult, construc-
tiile pentru industrie, comert,
prestari de servicii, social-
culturale si speciale care se
executa in sate;

• pentru constructiile si lucrari-
le de orice fel care se exe-
cuta **in afara localitatilor**, cu
exceptia celor de la litera "d";

"d") . primariile comunelor, pentru
constructiile de locuinte
si anexele gospodaresti ale
acestora, din satele
componente, precum si
pentru anexele exploatarilor
agricole situate **in extravilan** .

. Se excepteaza de la autorizare anexele cu caracter
temporar ale exploatarilor agricole **situate in extravilan** .

- " Art. 10 " - Terenurile apartinand **domeniului
privat** al statului sau unitatilor ad-
ministrativ - teritoriale, destinate exe-
cutarii de constructii, pot fi **conce-
sionate** prin licitatie publica in con-
ditiile respectarii documentatiilor de
urbanism si amenajare a teritoriului,
aprobate conform prezentei legi .

Din Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr. 7/1996
se va respecta art. 4 .

Din Legea Imbunatatirilor Funciare nr. 84/1996 recomandam :

- " Art. 1 " - Amenajarile de imbunatatiri funciare
sunt lucrari complexe de constructii
hidrotehnice si agropedoameliorative,
de prevenire si inlaturare a actiunii
factorilor de risc : secete, exces de
apa, eroziunea solului si inundatii,
pe terenurile cu destinatie agricola
sau silvica, avind ca scop valorifi-
carea capacitatii de productie a tere-
nurilor si a plantelor .

- " Art. 2 " - Pot constitui in conditiile legii, cauza de **utilitate publica** amenajarile de imbunatatiri funciare care se refera la lucrarile de :
 - irigatii ;
 - drenaj ;
 - desecare ;
 - combaterea eroziuni solului ;
 - ameliorare a terenurilor afectate de alunecari si a nisipurilor miscatoare ;
 - indiguiri ;
 - regularizari ale cursurilor de apa ;
 - infiintarea perdelelor forestiere de protectie ;
 - plantatii antierozionale .

- " Art. 5 " - Realizarea amenajarilor de imbunatatiri funciare se face cu **acordul scris** al proprietarilor de terenuri, potrivit legii .

- " Art. 6 " - Realizarea lucrarilor care deservesc mai multi proprietari de terenuri necesita **exproprierea pentru cauza de utilitate publica** a terenului ocupat definitiv de ampriza si de zona de protectie a acestor lucrari .

- " Art. 7 " - **Ocuparea temporara sau definitiva** a terenurilor aflate in circuitul agricol si silvic, dezafectarile si demolarile de constructii precum si expropriarile, in scopul realizarii lucrarilor de imbunatatiri funciare, se fac potrivit legii .

- " Art. 8 " - Terenurile expropriate pentru realizarea lucrarilor de imbunatatiri funciare apartin **domeniului privat al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale** .

- " Art. 10 " - **Scoaterea din functiune** a amenajarilor de imbunatatiri funciare finantate de la bugetul de stat sau buge-

tele locale se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâri ale Administrației Publice Locale.

- " Art. 16 " - **Delimitarea amplasamentelor lucrărilor de îmbunătățiri funciare și a suprafețelor de teren care se scot temporar sau definitiv din circuitul agricol, stabilirea și reglementarea despăgubirilor, precum și schimburile de teren se fac potrivit legii, înainte de începerea executiei lucrărilor.**

- " Art. 21 " - **Lucrările de îmbunătățiri funciare din domeniul agricol, finanțate de la bugetul de stat sau din alte surse ale Regiei Autonome a Îmbunătățirilor Funciare, sunt proprietate publică.**

Din precizările Ordinului nr. 34/ N /M. 30 / 3422/ 4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. menționăm :

- " Art. 1 " - Ministerul Aparării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații avizează următoarele documentații :

PLANURILE URBANISTICE GENERALE ale satelor situate :

- în zona de graniță ;
- în zona riverana Dunării și litoralului Mării Negre ;
- în zonele de traversare a munților Carpați .

PLANURILE URBANISTICE DE DETALIU și PLANURILE ZONALE DE AMENAJARE A TERITORIULUI pentru obiectivele situate în afara localităților;

PLANURILE URBANISTICE ZONALE pentru zonele centrale ale municipiilor, orașelor și

stațiunilor balneare și turistice ;

PLANURILE URBANISTICE ZONALE sau *DE DETALIU* care se refera la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe **obiectivelor speciale** situate **in intravilan**.

- " Art. 2 " - Ministerul Apararii Nationale, prin Statul Major General, Ministerul de

Interne și Serviciul Roman de Informatii **avizeaza** :

documentatia tehnica pentru autorizarea tuturor lucrarilor ce urmeaza a fi executate in zona situata la **mai puțin de 2400 m.** fata de limita **obiectivelor speciale** aflate **in extravilan** ;

documentatia tehnica pentru autorizarea tuturor lucrarilor daca urmeaza a se executa in **vecinatatea obiectivelor speciale** situate **in intravilan** - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora - daca nu au avizat documentatiile de urbanism prevazute la **art. 1**.

Fac exceptie urmatoarele lucrari :

lucrari de reparare, protejare și conservare a cladirilor de orice fel ;

lucrari de reparare privind caile de comunicatii, dotarile tehnico-edilitare subterane și aeriene, imprejmuirile și mobilierul urban, amenajari de spatii verzi, pietre și celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice.

- " Art. 3 " - Incintele **obiectivelor speciale** situate **in intravilan** se evidentiaza in *PLANURILE URBANISTICE GENERALE*.

- Incintele **obiectivelor speciale** situate **in extravilan**, impreuna cu zona in care este necesara obtinerea avizelor mentionate, se evidentiaza in *PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI oraselor și comunelor*.

T F - TERENURI FORESTIERE

FONDUL FORESTIER NATIONAL indiferent de natura dreptului de proprietate este constituit din paduri, terenurile destinate împaduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica, iazurile, albiile piraelor precum si din terenurile neproductive incluse in amenajarile silvice.

Sunt considerate **PADURI**, in sensul **Codului Silvic**, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de **0,25 ha**.

IN COMUNA PIRSCOVENI PADURILE OCUPA O SUPRAFATA DE 103,0 HA SI SE AFLA SITUATE IN EXTRAVILAN.

TERENURILE FORESTIERE DIN EXTRAVILAN pot fi ocupate numai in conditiile respectarii urmatoarelor legi:

- **Legea nr. 26/1996** - Codul Silvic;
- **Legea nr. 18/1991** - privind fondul funciar;
- **Legea nr. 137/1995** - privind protectia mediului;
- **Legea nr. 7/1996** - privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- **Legea nr. 84/1996** - privind imbunatatirile funciare.

AUTORIZAREA executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera **ESTE INTERZISA.**

In mod exceptional cu avizul organelor administratiei publice de specialitate se pot **AUTORIZA** numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere.

La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cit mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizele Ministerului Apelor Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită conform legii de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică Consiliilor Județene prin Ordinul Ministerului Apelor, Padurilor și protecției Mediului.

Din prevederile Legii nr. 26/1996 amintim :

= " Art. 51 " - Regia Națională a Padurilor i-a măsuri de lichidare a enclavelor și de corectare a perimetrului padurilor prin schimburi de terenuri ori prin cumpărare, pe baza de acte autentice ;

- " Art. 54 " - Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică este interzisă.

In mod exceptional, pentru construcții cu destinație militară, cai ferate, sosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamentele aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, **ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier** în alte scopuri decât cele silvice, cu sau fără defrisarea pădurii, se aprobă potrivit legii.

- " Art. 55 " - **Ocuparea definitivă a unor terenuri din fondul forestier** se face, de regulă, pe baza de schimb. Terenurile preluate trebuie să fie apte a fi impadurite și echivalente ca suprafață și bonitate.

In cazul în care terenul din fondul forestier este acoperit cu pădure :

- valorificarea masei lemnoase se face de către Ocolul Silvic ;
- beneficiarul schimbului datorează pe baza de deviz :
 - . taxa legală pentru scoaterea definitivă din producția silvică ;
 - . contravaloarea pierderii de creștere determinată de exploatarea masei lemnoase înainte de vîrstă exploatabilității ;
 - . cheltuielile de instalare a vegetației forestiere și de întreținere a acesteia pînă la încheierea stării de masiv .

Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobîndeste situatia juridica a terenului pe care il inlocuieste.

Inregistrarea in evidentele de cadastru general ESTE OLIGATORIE pentru ambele parti, cu plata taxelor de timbru, potrivit legii.

- " Art. 56 " - Beneficiarul scoaterii **definitive** de terenuri din fondul forestier, care nu dispune de teren echivalent, va plati detinatorului de teren :
- . contravaloarea terenului ;
 - . taxa legala pentru folosirea definitiva a terenurilor forestiere in alte scopuri decit productia silvica ;
 - . contravaloarea pierderii de crestere precizata la **Art. 55** , daca terenul este acoperit cu padure .

- " Art. 57 " - **Transmiterea temporara de terenuri din fondul forestier proprietate publica** pentru folosirea in alte scopuri decit productia silvica , cu defrisarea sau fara defrisarea vegetatiei existente, se aproba potrivit legii .

Pentru utilizarea temporara a terenurilor cuprinse in fondul forestier, beneficiarul investitiei va plati Regiei Nationale a Padurilor chiria pentru terenul respectiv si despagubiri daca terenul este acoperit cu padure .

- " Art. 62 " - La amplasarea la distante **mai mici de 1 km. de liziera padurii** a unor obiective industriale, unitati comerciale sau de alta natura , care prin functionare pot aduce prejudicii padurii, beneficiarii acestora vor obtine in prealabil **avizul** Regiei Nationale a Padurilor .

Din prevederile **Legii nr. 18/1991** mentionam :

- " Art. 80 " - Pentru realizarea coordonata a lucrarilor de interes comun, potrivit cu :
- .nevoile agriculturii ;
 - .nevoile silviculturii ;
 - .nevoile gospodarii apelor ;

- . nevoile cailor de comunicatie ;
- . nevoile asezarilor omenesti ;
- . nevoile altor obiective, documentatiile tehnico - economice si ecologice se vor elabora in comun de partile interesate.

- " Art. 87 " - Detinatorilor de terenuri degradate , chiar daca nu sint cuprinse intr- un perimetru de ameliorare , care in mod individual sau asociat , vor sa faca din **proprie initiativa** inierbari , impaduriri , corectare a reactiei solului sau alte lucrari de ameliorare pe terenurile lor , **statul** le va pune la dispozitie **gratuit** materialul necesar (saminta de ierburi , puieti , amendamente) si asistenta tehnica la executarea lucrarilor .

Detinatorii care au schimbat destinatia materialului primit sunt **obligati** sa plateasca contravaloarea lor .

Din prevederile **Legii 137/1995** amintim :

- " Art. 52 " - Detinatorii cu orice titlu ai padurilor , vegetatiei forestiere din afara fondului forestier si pajistilor au urmatoarele obligatii :

- . a) sa mentina suprafata impadurita a vegetatiei forestiere din afara fondului forestier , inclusiv a jnepenisurilor , tufisurilor si pajistilor existente , fiind **interzisa** reducerea acestora , cu exceptia cazurilor prevazute de lege ;
- . e) sa asigure aplicarea masurilor speciale de conservare pentru padurile cu functii deosebite de protectie , situate pe terenuri cu pante foarte mari , cu procese de alunecare , eroziune , pe grohotisuri , stincarii , la limita superioara de altitudine a vegetatiei forestiere si alte cazuri .

Legea nr. 7/1996 prevede :

- " Art. 1 " - **Cadastrul general** este sistemul unitar si obligatoriu de evidenta tehnica , economica si juridica prin care se realizeaza identificarea , inregistrarea , reprezentarea pe harti si planuri cadastrale a tuturor terenurilor , precum si a celorlalte bunuri imobile de pe intreg teritoriul tarii , indiferent de destinatia lor si de proprietar .
- Prin bun imobil se intelege parcela de teren cu sau fara constructii .
- " Art. 22 " - Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor inscrie in **cartea funciara** pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis in mod valabil .

Legea nr. 84/1996 prevede :

- " Art. 2 " - Prin **amenajari de imbunatatiri funciare** se inteleg urmatoarele lucrari de constructii , instalatii si dotari aferente :
 - . f) amenajari silvice de infiintare a perdelelor forestiere de protectie a terenurilor agricole si a plantatiilor antierozionale .

Amenajarile de imbunatatiri funciare se pot asocia cu lucrarile pentru protectia terenurilor si a bunurilor impotriva inundatiilor precum si cu lucrarile pentru asigurarea si exploatarea sursei de apa .

- " Art. 4 " - Proiectarea , executarea si exploatarea amenajarilor de imbunatatiri funciare se fac in corelare cu lucrarile de gospodarie a apelor , hidroenergetice , silvice , cai de comunicatie , in acord cu interesele proprietarilor de terenuri si cu documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului , tinind seama de cerintele de protectie a mediului .

- " Art. 5 " - Realizarea amenajarilor de **imbunatatiri funciare** se face cu **acordul scris** al proprietarilor de terenuri , potrivit legii . Acordul se refera la :

- . amenajarea suprafețelor de teren care le aparțin ;
- . trecerea liberă a personalului de specialitate .

Detinatorii terenurilor împreună cu cei care inițiază realizarea amenajărilor de îmbunătățiri funciare vor reglementa, în cadrul acordului, schimburile de terenuri și despăgubirile .

Cheltuielile generate de aceste reglementări se suportă din sursa de finanțare a lucrărilor de îmbunătățiri funciare .

- " Art. 6 " - Realizarea lucrărilor care servesc mai multor proprietari de terenuri necesită **exproprierea pentru cauza de utilitate publică a terenului** ocupat definitiv de ampriza și de zona de protecție a acestor lucrări .

- " Art.7 " - **Ocuparea temporară sau definitivă** a terenurilor aflate în circuitul agricol și silvic, dezafectările și demolarile de construcții, precum și exproprierile efectuate în scopul realizării lucrărilor de îmbunătățiri funciare se fac potrivit legii .

- " Art.8 " - **Terenurile expropriate** pentru realizarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare aparțin **domeniului privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale** .

T H - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Apele reprezintă o resursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, element indispensabil pentru viața și pentru societate, materie primă pentru activități productive, sursă de energie și cale de transport, factor determinant în menținerea echilibrului ecologic.

Apele fac parte integrantă din patrimoniul public. Protecția, punerea în valoare și dezvoltarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general.

IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI PIRSCOVENI TERENURILE AFLATE SUB APA OCUPA O SUPRAFATA DE 55 HA DIN CARE : 55 HA IN EXTRAVILAN .

Zona de protecție este zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă.

Latimea zonei de protecție prevăzută în anexa nr. 2 la legea nr. 107/1996 se prezintă astfel :

a) latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

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

c) latimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1 - 1,0	1,1 - 50,0	peste 50,0
Latimea zonei de protecție (m.)	5	10	15

d) latimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m.)	0,5 - 2,50	2,6 - 5,0
Latimea zonei de protecție (m.)		

• spre cursul de apă	5	10
• spre interiorul incintei	3	4

Zonele de protecție se măsoară astfel :

- a) la cursurile de apa :
 - incepind de la limita albiei minore ;
- b) la lacurile naturale :
 - de la nivelul mediu ;
- c) la lacurile artificiale :
 - de la nivelul normal de retentie ;
- d) la alte lucrari hidrotehnice :
 - de la limita zonei de constructie.

Modul de ocupare a terenurilor din extravilan cu lucrari legate de ape trebuie sa respecte **legea nr. 107/1996 - " LEGEA APELOR "**.
Din prevederile acestei legi mentionam :

- " Art. 3 " - Apartin **domeniului public** apele de suprafata cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de **5 km.** si cu bazine hidrografice ce depasesc suprafata de **10 km.²**, malurile si cunetele lacurilor, precum si apele subterane, apele maritime interioare, faleza si plaja marii, cu bogatiile lor naturale si potentialul energetic valorificabil, marea teritoriala si fundul apelor maritime.

. Albiile minore cu lungimi mai mici de **5 km.** si cu bazine hidrografice ce nu depasesc suprafata de **10 km.²**, pe care apele nu curg permanent, **apartin detinatorilor cu orice titlu**, ai terenurilor pe care se formeaza, curg.

. **Insulele**, care nu sunt in legatura cu terenurile cu mal la nivelul mediu al apei, **apartin proprietarului albiei apei.**

- " Art. 5 " - In jurul surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila, al surselor de ape minerale si al lacurilor si namolurilor terapeutice se institue **zone de protectie sanitara cu regim sever sau cu regim de restrictii**, precum si **perimetre de protectie hidrogeologica.**

. **Dreptul de proprietate** asupra surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila,

surselor de ape minerale si lacurilor si namolurilor terapeutice se extinde si asupra zonelor de protectie sanitara cu regim sever .

- " Art. 9 " - **Dreptul de folosinta** a apelor de suprafata sau subterane se stabileste prin autorizatia de gospodarire a apelor si se exercita potrivit prevederilor legale .
- " Art. 16 " - Pentru **protectia resurselor de apa** in zonele de protectie **se interzice** depozitarea si folosirea de ingrasaminte, pesticide sau alte substante periculoase .
- " Art. 25 " - Pe malurile apelor apartinand **domeniului public**, daca nu sunt impuse restrictii, orice persoana fizica are dreptul de acces liber , pe propria raspundere , pentru plimbare sau recreere, fara a produce prejudicii apelor , albiilor , malurilor si riveranilor .
- " Art. 26 " - **Detinatorii terenurilor din aval sunt obligati** sa primeasca apele ce se scurg in mod natural de pe terenurile situate in amonte .
 - Obturarea sau blocarea , sub orice forma, precum si scoaterea din functiune, in orice mod, a constructiilor si instalatiilor de descarcare a apelor mari, **sunt interzise** .
- " Art. 28 " - Riveranii sunt **obligati** sa acorde drept de servitute , avindu-se in vedere zone anume stabilite de comun acord cu **Regia Autonoma " Apele Romane "** fara a percepe taxe .
- " Art. 29 " - Pentru realizarea unor lucrari de amenajare a bazinelor hidrografice si a altor lucrari hidrotehnice de utilitate publica pot fi **expropriate pentru utilitate publica** cu justa despagubire , sau ocupate temporar , **contra plata** , terenuri si cladiri, in conditiile legii .
 - Sunt scutite de servituti permanente :

clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile și cimitirele precum și parcurile declarate monumente ale naturii.

In cazul în care, la lucrările prevăzute în primul alineat, pentru care s-a prevăzut servitutea, aceasta a fost abandonată timp de cel puțin 3 ani sau dacă menținerea ei nu mai este necesară, servitutea se poate considera stinsă.

- " Art. 30 " - Plantarea sau tăierea arborilor sau arbusturilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă și de pe tarmul mării, fără **avizul de gospodărire a apelor și avizul organelor silvice de specialitate, ESTE INTERZISĂ.**

- " Art. 31 " - **Padurile cu funcții speciale de protecție** din bazinele de recepție ale lacurilor de acumulare, cele din bazinele cu grad mare de torontialitate și predispuse eroziunii, din albiile majore ale riurilor, din zonele digmal precum și **benzile de pădure** situate de-a lungul riurilor neîndiguite sunt gospodărite prin tratamente intensive, **interzicându-se** tăierile rase sau tratamentele cu perioadă scurtă de regenerare.

- " Art. 33 " - **Ministerul Apelor, Padurilor și Protecției Mediului poate concesiona sau închiria** parte din domeniul public al apelor, pentru exploatarea apelor de suprafață sau subterane, **cu excepția** apelor geotermale, a materialelor din acestea și din maluri precum și pentru valorificarea vegetației din albiile minore și de pe maluri, folosirea energiei apelor, exploatarea luciului de apă pentru piscicultura, agrement sau sporturi nautice, ca și pentru alte activități, cu respectarea prevederilor legale.

- " Art. 34 " - În zonele în care albiile sunt amenajate

prin lucrari de aparare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrari, obligatia de intretinere, reparare sau refacerea acestor lucrari precum si lucrarile de intretinere a albiilor in zona amenajata, a cunetelor si a malurilor revine celor care au in administrare sau exploatare lucrarile respective.

- . Intretinerea albiei minore in aval de o lucrare de baraj revine detinatorului cu orice titlu al acelei lucrari, pe o zona de cel putin **500 m**.
- . Intretinerea albiei minore pe zonele neamenajate revine **Regiei Autonome "Apele Romane"**.

- " Art. 42 " - In situatia in care un curs de apa isi formeaza o **albie noua**, parasind in mod natural pe cea veche, riveranii sau utilizatorii de apa pot sa solicite, prin derogare de la prevederile **Art. 496 Cod Civil**, in termen de **1 an**, aprobarea **R.A. "Apele Romane"** pentru readucerea apei in vechea albie, pe cheltuiala acestora.

Litigiile se solutioneaza de instantele judecatoresti.

- Daca in termen de **1 an** de la sfirsitul anului in care apa a parasit albia, nu se formuleaza o cerere, albia veche ramine in **proprietatea riveranilor**, iar albia noua se considera albie naturala si se inregistreaza in **Cadastrul Apelor**.
- Pentru **interese publice**, readucerea apei in albia veche se realizeaza la propunerea **R. A. "Apele Romane"**, cu consultarea riveranilor, cu avizul comitetului de bazin si cu aprobarea **Ministerului Apelor, Padurilor si Protectie Mediului**, cheltuielile suportandu-se de la bugetul de stat.

- " Art. 48 " - **Lucrarile care se construiesc pe ape sau care au legatura cu apele sunt:**

- . lucrari, constructii si instalatii care asigura gospodaria complexa a

- apelor ;
- . lucrari de folosire a apelor, cu constructiile si instalatiile aferente ;
- . lucrari, constructii si instalatii pentru protectia calitatii apelor sau care influenteaza calitatea apelor ;
- . constructii de aparare impotriva actiunii distructive a apei ;
- . traversari de cursuri de apa cu lucrari aferente ;
- . amenajari si instalatii de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apa ;
- . depozite de deseuri amplasate in albiile majore ale cursurilor de apa ;
- . plantari si defrisari de vegetatie lemnoasa , perdele antierozionale si filtrante in zonele de protectie sau in albiile majore, care nu fac parte din fondul forestier ;
- . alte lucrari legate de ape .

- " Art. 49 " - **SE INTERZICE** amplasarea in zona inundabila a albiei majore de noi obiective economice sau sociale , inclusiv de noi locuinte .

Se excepteaza cazurile deosebite pentru care R. A. " Apele Romane " poate aviza astfel de amplasari .

- " Art. 63 " - Detinatorii de baraje si lacuri de acumulare, precum si de prize pentru alimentari cu apa , cu sau fara baraj , au obligatia sa intocmeasca **regulamente de exploatare** .

- " Art. 68 " - Detinatorii cu orice titlu de constructii hidrotehnice ale caror avarieri sau distrugerii pot pune in pericol vietii omenesti si bunuri sau pot aduce prejudicii mediului sunt **obligati** sa dozeze aceste lucrari cu aparatura de masura si control necesara

urmării comportării în timp a acestora, să instaleze sisteme de avertizare - alarmare în caz de pericol și să organizeze activitatea de supraveghere.

- " Art. 72 " - Persoanele fizice sau juridice, care au în proprietate sau folosință obiective în zone ce pot fi afectate de acțiunile distructive ale apelor, de fenomenele meteorologice periculoase sau de accidentele la construcțiile hidrotehnice, au **obligatia** să asigure întreținerea și exploatarea corespunzătoare a lucrărilor de apărare existente.
În cazul distrugerii sau deteriorării lucrărilor de apărare ei au **obligatia** să le refacă sau să le repare în cel mai scurt timp posibil.

- " Art. 73 " - Cheltuielile pentru acțiunile operative, de **interes public**, de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcții hidrotehnice precum și cele pentru **constituirea stocului de materiale și mijloace de apărare**, se prevăd și se finanțează, după caz, din bugetul de stat, bugetele locale și din surse proprii ale persoanelor fizice și ale persoanelor juridice.

- " Art. 76 " - În scopul asigurării stabilității și integrității digurilor, barajelor și a altor lucrări de apărare împotriva acțiunilor distructive ale apelor, **SE INTERZIC**:
 - extragerea pământului sau a altor materiale din diguri, baraje, lucrări de apărare ca și din zonele de protecție ale acestora;
 - plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje sau alte lucrări de apărare;
 - pasunarea pe diguri sau baraje, pe

maluri sau in albiile minore, in zonele in care sunt executate lucrari hidrotehnice si in zonele lor de protectie ;

- realizarea de balastiere sau lucrari de excavare in albie , in zona captarilor de apa din riu , a captarilor cu infiltrare prin mal , a subtraversarilor de conducte sau alte lucrari de arta .

Cu acordul Regiei Autonome " Apele Romane " sunt permise:

depozitarea de materiale si executarea executarea de constructii pe diguri , baraje si in zona altor lucrari de aparare ;

circulatia cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate ;

traversarea sau strapungerea digurilor, barajelor sau altor lucrari de aparare cu conducte , cabluri electrice sau de telecomunicatii , sau cu alte constructii sau instalatii care pot slabi rezistenta lucrarilor sau pot impiedica actiunile de aparare .

T C - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATII

ZONA DRUMULUI PUBLIC cuprinde ampriza, cele doua zone de siguranta si cele doua zone de protectie.

CONFORM SITUATIEI PROPUSE TERENURILE AFERENTE COMUNEI PIRSCOVENI OCUPATE DE CAILE DE COMUNICATII MASOARA 42,00 HA, DINTRE CARE 19,45 HA IN INTRAVILAN SI 22,55 HA IN EXTRAVILAN.

Zonele de siguranta ale drumurilor situate in extravilan sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pina la:

- **1,50 m.** - de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- **2,00 m.** - de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- **3,00 m.** - de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu, cu inaltimea taluzului pina la **5,00 m.** inclusiv;
- **5,00 m.** - de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu, cu inaltimea taluzului mai mare de **5,00 m.**

Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii precum si suprafetele ocupate cu lucrarile de consolidari ale terenului, drumului si altele.

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta ESTE INTERZISA.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

Distanța de la axul drumului pina la marginea exterioara a zonei de protectie a drumului, pe tipuri de drumuri publice, este urmatoarea:

- Drumuri județene - 20,00 m.
- Drumuri comunale - 18,00 m.

TERENURILE OCUPATE DE CAILE DE COMUNICĂȚIE DIN EXTRAVILAN pot fi ocupate numai în condițiile respectării următoarelor legi :

- Legea nr. 82 /1998 - privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul nr. 45/1998 - privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor ;
- C 173/1986 - privind amenajarea la același nivel a intersecțiilor drumurilor publice din afara localităților ;
- Ordinul nr. 571/1997 - privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor .
- Ordinul nr. 44/1998 - privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu ;

Din prevederile Legii nr. 82/1998 amintim :

- " Art. 18 " - **Detinatorii** terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt **obligati** să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de aparare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe chirie cu **condiția** ca această operație să nu împiedice executarea lucrărilor agricole, să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

- " Art. 34 " - În **zonele protejate ale localităților** se va urmări descurajarea sau interzicerea circulației de tranzit, în condițiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului și Poliției rutiere.

- " Art. 37 " - Pentru descongestionarea traficului în localități, protecția mediului înconjurător și sporirea siguranței circulației, se va urmări, pe baza studiilor de trafic, realizarea unor drumuri de tranzit ocolitoare situate în afara intravilanului localității.

Accesul spre aceste drumuri se realizează numai prin artere magistrale care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

- " Art. 54 " - **Dobindirea terenului** necesar pentru executarea unor lucrări noi, modernizări, corecții de trasee, reabilitări, largiri de drumuri publice se face prin modurile admise de lege, inclusiv prin **expropriere pentru cauza de utilitate publică**.

- " Art. 55 " - Pentru **rectificări de traseu**, de comun acord cu proprietarul terenului, se poate transmite prin schimb dreptul de proprietate asupra terenului ocupat de traseul vechi al drumului.

Drumul vechi rămâne în circulație până la deschiderea pentru trafic a traseului rectificat, administratorul drumului fiind **obligat** să achite noului proprietar chiria terenului ocupat.

În situația în care proprietarul terenului primit în schimb solicită redarea acestuia în circuitul agricol, amenajările aferente sunt în sarcina administratorului drumului. Dacă terenul necesar rectificării traseului se dobândește prin **cumpărare sau expropriere pentru cauza de utilitate publică**, terenul ocupat de drumul vechi rămân liber, devine **proprietate publică**.

- " Art. 56 " - Persoanele abilitate cu efectuarea pe teren a măsurătorilor și studiilor necesare lucrărilor privind drumul public au acces pe terenuri, indiferent de proprietar.

Excepție fac terenurile aparținând obiectivelor Ministerului Aparării Naționale și zonelor de siguranță ale acestora, pentru care se solicită, în prealabil, **Acordul MAPN**.

Din prevederile **Ordinului nr.45/1998** menționăm :

- " **Cap. 2 (2.4.)** " - La racordarea drumurilor publice din afara localitatilor cu cele din interiorul localitatilor trebuie aplicat principiul conform caruia drumurile publice din afara localitatilor trebuie sa se continue cu drumuri de acelasi rang sau superior in traversarea localitatilor .

- " **Cap. 5 (5.3.)** " - Pe drumurile publice pe care se desfasoara recvent circulatia autobuzelor pe linii regulate de transport in comun se vor prevedea statii de transport in comun. Amplasarea statiilor de transport in comun in acelasi profil transversal al drumului **ESTE INTERZISA** .

- " **Cap. 5 (5.4.)** " - Proiectarea si construirea **drumurilor de utilitate privata** se vor face pe baza caracteristicilor impuse de tipurile de vehicule ce vor circula pe aceste drumuri.

- " **Cap. 5 (5.5.)** " - **Drumurile de utilitate privata** deschise circulatiei publice vor trebui sa aiba elemente similare cel puțin cu drumurile publice de clasa tehnica V si sa fie semnalizate corespunzator reglementarilor in vigoare pentru circulatia publica .

" **Normativul pentru amenajarea la acelasi nivel a intersecțiilor drumurilor publice din afara localitatilor** " indicativ **C 173 / 1986** recomanda :

- " **Cap. 1 (1.1.)** " - Normativul se aplica la lucrarile de amenajare a intersecțiilor noi si la sistematizarea, dezvoltarea sau modificarea intersecțiilor existente .

- " **Cap. 2 (2.7.)** " - Prin amenajarea sau modificarea intersecțiilor se va urmări resterea capacității de circulație pe drumul principal și a

conditiilor de siguranta a circulatiei in intersectie .

- " **Cap. 2 (2.10.)**" - Se recomanda ca la drumurile existente sa se reduca numarul de intersectii in asa fel incit distanta intre acestea sa fie cel putin de **10 ori** viteza de circulatie in km/h exprimata in **m.** si atunci cind este posibil mai mare de **1500 m.**

- " **Cap. 2 (2.11)**" - Amenajarea in zona intersectiilor, a statiilor de oprire a mijloacelor de transport in comun se face de regula in afara benzilor de virare .
In lipsa acestora amplasarea statiilor se face in asa fel incit oprirea mijloacelor de transport in comun sa nu impiedice vizibilitatea in intersectii .

- " **Cap. 3 (3.7)** " - In cazul modificarilor in plan a traseului unui drum, sectorul dezafectat va fi redat circuitului agricol, luindu-se masuri specifice de siguranta a circulatiei daca situatia locala o impune .

Ordinul nr. 571 / 1997 prin "Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor , instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor , pe poduri , pasaje, viaducte si tuneluri rutiere " recomanda :

- " **Cap. 1(1.6)** " - De regula , orice obiectiv care nu apartine drumului trebuie amplasat **in afara zonei drumului** .

- " **Cap. 1(1.7)** " - In mod exceptional, administratorul poate accepta amplasarea unor constructii sau instalatii **in zona drumului** , cu conditia ca acestea sa nu aduca prejudicii drumului , iar detinatorul acestora sa execute pe cheltuiala sa desfiintarea , mutarea sau modificarea acestora , la cerere , in termenul prevazut de lege .

- " **Cap. 3(3.1.1)**" - Amplasarea unor obiective **in zona drumului** se face cu asigurarea desfasurarii fluente si in conditii de siguranta a traficului rutier.
- " **Cap. 3(3.1.3)**" - La stabilirea amplasarii trebuie sa se asigure spatiile de dezvoltare viitoare a drumului, cu minimum latimea unei benzi de circulatie in aliniament si cu respectarea conditiilor de vizibilitate pe drum.
- " **Cap. 3(3.4.1)**" - **Amplasarea in paralel cu drumul** a unor canale inchise sau deschise, a unor estacade cu benzi transportoare, funiculare, conducte pentru lichide, gaze si altele asemenea se face **in afara amprizei si a zonei de siguranta a drumurilor**.
Canalele inchise care colecteaza apele uzate, cit si cele pluviale din ampriza drumului, pot fi amplasate **in limitele amprizei**.
- " **Cap. 3(3.4.4)**" - **Subtraversarile drumurilor** de catre conducte se face de regula prin forare orizontala, conductele fiind protejate cu tuburi de protectie sub ampriza drumului, cu asigurarea debuseului eventualelor lichide pierdute in caz de avarie spre un camin situat **in afara zonei de siguranta**.
- " **Cap. 3(3.4.6)**" - La canalele la care subtraversare se face prin sifonare, trebuie asigurata posibilitatea golirii conductei inainte de venirea anotimpului friguros, spre a se evita degradarile datorate inghetului-dezghetului.
- " **Cap. 3(3.4.7)**" - Tuburile de protectie ale conductelor care transporta lichide se instaleaza la o adincime de **minim 1,50 m.** masurata intre nivelul drumului in ax si generatoarea superioara a protectiei; respectiv **minim 0,80 m** sub cota fundului santului drumului.

Pentru celelalte situatii adincimea poate fi redusa pina la **1,20 m.** sub cota drumului in ax , respectiv **0,50 m.** sub cota fundului santului .

- "**Cap. 3(3.4.10)**" - Infrastructurile estacadelor care sustin instalatii de transport se amplaseaza la distante care sa asigure sporirea latimii drumului cu inca 2 benzi de circulatie.
- "**Cap. 3(3.5.1)**" - Amplasarea in paralel cu drumul a unor cabluri se face de regula **in afara zonei de siguranta a drumului.**
- "**Cap. 3(3.5.9)**" - Traversarile aeriene ale cablurilor trebuie sa asigure o **inaltime libera de trecere de minim 6,0 m.** deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului .
In cazul cablurilor electrice inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii .
- "**Cap. 3(3.7.4)**" - **Se interzice** instalarea panourilor publicitare pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente in traversarea drumului in interiorul curbelor, precum si in intersectiile la nivel ale cailor de comunicatii pina la o distanta de **100 m.** inaintea panourilor de presemnalizare a intersectiilor din afara localitatilor .
- "**Cap. 3(3.7.5)**" - In afara localitatilor, panourile publicitare se amplaseaza la distanta de **min. 7,0 m.** fata de marginea imbracamintii drumului si la distante de **minim 100 m.** unul fata de celalalt .

Ordinul nr. 44/1998 prin "**Normele privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu inconjurator**" recomanda :

- "Cap. 2(2.1.5)" - Apele de pe suprafata drumului se vor colecta in santurile laterale drumului, prevazute si dimensionate conform legislatiei in vigoare.
Evacuarea apelor se va face conform reglementarilor din **Acordul de Mediu**.

- "Cap. 2(2.1.6)" - **ESTE INTERZISA** deversarea apelor uzate menajere in santurile laterale drumului.

- "Cap. 2(2.3.3)" - Pe parcursul desfasurarii lucrarilor de executie a drumurilor, antreprenorul va lua masuri pentru asigurarea stabilitatii solului, corelind lucrarile de constructie cu lucrarile de ameliorare a terenurilor afectate.
La executia terasamentelor se va evita folosirea materialelor cu risc ecologic imediat sau in timp.

- "Cap. 2(2.5)" - Prin constructia unui drum se inlesneste **accesul la siturile arheologice si istorice** existente sau la altele noi, descoperite in timpul lucrarilor de constructii.
Pe durata executiei este necesar sa se prevada masuri pentru a se asigura o protectie adecvata a acestora.

T N - TERENURI NEPRODUCTIVE

LA NIVELUL COMUNEI PIRSCOVENI SUPRAFATA TERENURILOR NEPRODUCTIVE LA 01.01.1990 ERA DE 45,0 HA, SITUATE IN EXTRAVILAN.

Aceste terenuri pot fi ocupate numai in conditiile respectarii legilor :

- **Legea nr. 18/1991**
republicata in 1998 - privind fondul funciar ;
- **Legea nr. 219/1998** - privind regimul concesiunilor .

Din **Legea nr. 18/1991** republicata mentionam :

- " **Art. 1** " - Terenurile de orice fel , indiferent de destinatie, de titlul pe baza caruia sunt detinute sau de domeniul public ori privat din care fac parte , constituie **fondul funciar al Romaniei** .

- " **Art. 2** " - In functie de destinatie, terenurile sunt :

a) terenuri cu destinatie agricola si anume : terenuri agricole productive, cele cu vegetatie forestiera daca nu fac parte din amenajarile silvice , pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice , amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare , platformele si spatiile de depozitare care servesc nevoile productiei agricole si **terenurile neproductive** care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola ;

b) terenuri cu destinatie forestiera si

anume : terenurile împadurite sau cele care servesc nevoilor de cultura , productie ori administratie silvica, terenurile destinate împaduririlor si cele **neproductive - stincarii , abrupturi,ripe,bolovanisuri, ravene,torenti-** daca sunt cuprinse în amenajarile silvice.

- " Art. 79 " - **Protectia si ameliorarea solului** se realizeaza prin lucrari de prevenire si de combatere a proceselor de **degradare si poluare** a solului provocate de fenomene naturale sau cauzate de activitati economice si sociale .

•Statul sprijina realizarea **lucrarilor de protectie si ameliorare** a solului , suportind partial sau total cheltuielile, pe baza notelor de fundamentare elaborate de unitatile de cercetare si proiectare , insusite de organele agricole de specialitate judetene si aprobate de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei.

- " Art. 82 " -Terenurile care prin **degradare si poluare** si-au pierdut, total sau partial, capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in **perimetre de ameliorare** .

•Delimitarea **perimetrelor de ameliorare** se face de o comisie de specialisti, al carei regulament de organizare si functionare se aproba de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei si de Ministerul Apelor , Padurilor si Protectiei Mediului .

- " Art. 85 " - Terenurile **degradate si poluate**, incluse in **perimetrul de ameliorare** sunt scutite de taxe si impozite catre stat , judet sau comuna ,

- pe timpul cit dureaza ameliorarea lor.
- " Art. 86 " - Executia in teren a lucrarilor de amenajare si punere in valoare a terenurilor **degradate din perimetrele de ameliorare** se face de unitati specializate, in functie de specificul lucrarilor .
 - Lucrarile ce se executa pentru **consolidarea terenului** : terasari, modelari, nivelari, fixari de soluri , inierbati , impaduriri, corectari de torenti si imprejmuiiri , drumuri , poduri, podete, cu caracter permanent se realizeaza pe **cheltuiala statului** , conform proiectului de ameliorare .
 - " Art.100" - Titularii obiectivelor de investitii sau de productie amplasate pe terenuri agricole si forestiere sunt **OBLIGATI** sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor , de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate , pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri **neproductive sau slab productive**, indicate de organele agricole sau silvice , in vederea punerii in valoare sau ameliorarii acestora .
 - " Art.101" - Titularii lucrarilor de investitii sau de productie, care detin terenuri pe care **nu le mai folosesc** in procesul de productie , cum sunt cele ramase in urma excavarii de materii prime - carbune , caolin , argila , pietris - de la sondele abandonate si altele asemenea sunt **OBLIGATI** sa ia masurile necesare de amenajare si nivelare , dindu-le o folosinta agricola , iar daca aceasta nu este posibil , o folosinta piscicola sau silvica , in termen de 2 ani de la incheierea procesului productie.

Legea nr. 219/1998 referitor la **regimul concesiunilor** prevede :

- " Art. 1 " - Prezenta lege are ca obiect reglementarea si organizarea **regimului de concesiunari**

pentru :

bunurile proprietate publica ori privata a statului , judetului , orasului sau comunei ;

activitatile si serviciile publice de interes national sau local .

• **Concesionarea** se face in baza unui contract prin care o persoana, numita **CONCEDENT**, transmite pentru o perioada determinata de cel mult **49 ani** unei alte persoane, numita **CONCESIONAR**, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun , a unei activitati sau a unui serviciu public, in schimbul unei **REDEVENTE**.

- " **Art. 2** " - **Bunurile proprietate publica** sunt inalienabile . In conditiile legii , ele pot fi date in administrare regiilor autonome ori institutiilor publice sau pot fi **concesionate** ori **inchiriate** .
- " **Art. 6** " - **Initiativa concesionarii** o poate avea **CONCEDENTUL** sau orice investitor interesat .
- " **Art. 10** " - **Concesionarea** unui bun , a unei activitati sau a unui serviciu public se realizeaza prin :
 - # **licitatie publica** ,
 - # **negociere directa** .
- " **Art. 12** " - In cazul **licitatiei publice**, **CONCEDENTUL** are obligatia sa elaboreze **caietul de sarcini** al **concesiunii** si instructiunile procedurii de **concesionare** .
- " **Art. 26** " - **Procedura de negociere directa** este aplicabila in cazul in care **licitatia publica** nu a condus la desemnarea unui cistigator .

- " Art. 28 " - Contractul de concesiune se incheie in termen de 30 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, daca prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel.
- In toate cazurile contractul de concesiune va mentiona **INTERDICTIA** pentru concesionar de a **subconcesiona**, in tot sau in parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.
- " Art. 29 " - La expirarea termenului de concesiune concesionarul este **OBLIGAT** sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina bunul concesionat, inclusiv investitiile impuse prin caietul de sarcini.
- " Art. 39 " - Contractele de concesiune ale terenurilor de orice natura vor fi inregistrate de catre concesionar in registrele de publicitate imobiliara, in termen de **30 zile calendaristice** de la data incheierii contractelor.
- " Art. 40 " - Bunurile proprietate publica ori privata a statului, judetului, orasului sau comunei precum si activitatile si serviciile publice de interes national sau local se **atribuie direct**, printr-un contract de concesiune, societatilor comerciale sau companiilor nationale, infiintate prin reorganizarea regiilor autonome care au avut in administrare aceste bunuri, activitati ori servicii.

VI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Prescriptiile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent **PLANULUI DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI PIRSCOVENI** au ca suport **UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA (U T R)**.

UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA (U T R) reprezinta instrumentele operationale utilizate in sprijinul stabilirii reglementarilor specifice unor zone cu caracteristici distincte.

Ele au fost delimitate conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala.

Teritoriul **intravilan** al comunei **PIRSCOVENI** a fost impartit in 7 **U.T.R.** si anume :

SATUL PIRSCOVENI

- **U.T.R.1 – ZONA CENTRALA**
- **U.T.R.2 – ZONA PENTRU LOCUINTE, FUNCTIUNI**
- **U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE (STATIE DE EPURARE)**
- **U.T.R.4 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE CUPLATA CU PUT SEC)**

SATUL BUTOI

- **U.T.R.5 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

SATUL OLARI

- **U.T.R.6 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.7 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA DE DEPOZITARE DESEURI MENAJERE)**

SATUL PIRSCOVENI

In **UTR 1** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

1. – zona pentru locuinte ;

- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate ;
- # TE - zona pentru echipare edilitara.

In UTR 2 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # A - zona pentru unitati agricole ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie ;
- # GC - zona pentru gospodarie comunala- cimitir ;
- # TE - zona pentru echipare edilitara.

In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare - statie de epurare) se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # TE - zona pentru echipare edilitara ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie.

In UTR 4 - zona pentru gospodarie comunala (platforma de depozitare a deseurilor menajere + put sec se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate + perdele de protectie ;
- # GC - zona pentru gospodarie comunala.

SATUL BUTOI

In UTR 5 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate + perdele de protectie ;
- # TE - zona pentru echipare edilitara.

SATUL OLARI

In UTR 6 (se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate + perdele de protectie ;
- # TE - zona pentru echipare edilitara.

In UTR 7 - zona pentru gospodarie comunală (platforma de depozitare a deseurilor menajere se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru perdele de protectie ;

Din punct de vedere grafic aceste zone sunt prezentate in plansa nr. 3 "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE", sc. 1:5000.

Terenurile situate in extravilanul comunei PIRSCOVENI sunt prezentate in plansa "INCADRARE IN ZONA", sc. 1:25000.

Modul de ocupare a acestor terenuri trebuie sa respecte prevederile capitolului V si anume :

- # TA - terenuri agricole ;
- # TF - terenuri forestiere ;
- # TH - terenuri aflate permanent sub ape ;
- # TC - terenuri ocupate de cai de comunicatie;
- # TN - terenuri neproductive.

SEF PROIECT,

Arh. M. Serban



ANEXA

CONDITII DE PROTECTIE
A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE
IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

*** RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE**

STAS 8591/1 - 91 - " Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura " stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- **conducele de apa** se vor poza subteran, asigurindu-se adancimea minima de inghet deasupra generatoarei superioare a conductelor;
- **conducele de apa** in punctele de intersectii cu conductele de canalizare se vor amplasa la minim **0,4 m.** totdeauna deasupra canalizarii.

P 7 - 1992 - " Normativ privind proiectarea, executarea si exploatarea constructiilor fundate pe paminturi sensibile la umezire"

Din recomandarile acestui normativ mentionam :

- **distanta minima** de amplasare a retelelor hidroedilitare fata de fundatiile cladirilor este de **3 m.** in cazul retelelor montate direct in pamint si de **1,5 m.** in cazul retelelor montate in canale de protectie (teren normal de fundare);
- **retelele de apa si canalizare se vor amplasa direct in pamint** fara canale de protectie, indiferent de grupa terenului de fundare, in cazul in care **in eventualitatea unor pierderi de apa**, sistemul de fundare, structura de rezistenta, masurile adoptate pentru eliminarea sensibilitatii la umezire a PSU, unghiul de infiltrare in teren a apei provenita de la retele, **nu conduc la deformatii sau deplasari ale constructiilor mai mari decit cele admisibile.**
- in cazul in care marirea distantei de amplasarea a retelelor nu este posibila sau economica, se va analiza

comparativ solutia de amplasare a retelelor in canale de protectie sau luarea de masuri pentru eliminarea sensibilitatii la umezire a PSU, adoptandu-se solutia cea mai economica: **toate retelele de conducte vor fi grupate in acelasi canal de protectie.**

Decretul nr. 1059/1967 - emis de Ministerul Sanatatii privind delimitarea zonelor de protectie sanitara admite ca timpul necesar de parcurgere a apei de la limita **perimetrului de regim sever** pina la punctul de captare sa se considere de **20 zile**. Pentru stabilirea **zonei de restrictie** acest timp se considera **50 zile**. Zonele de protectie sanitara vor fi determinate pe baza de calcul.

Din prescriptiile "**Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei**" aprobate prin **Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997** mentionam :

- prin teritorii protejate se inteleg zonele de locuit, parcurile, rezervatiile naturale, zonele de interes balneo-climateric, de odihna si recreatie, institutiile social-culturale si medicale precum si unitatile economice ale caror procese tehnologice necesita factori de mediu lipsiti de impuritati;
- in cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, **distantele minime de protectie sanitara** recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort cu unele riscuri sanitare sunt urmatoarele :

• ferma de cabaline	100 m.
• ferma ingrasatorii taurine pina la 500 cap.	100 m.
• ferma de ovine	100 m.
• ferma de porci pina la 2000 cap.	500 m.
• spitale veterinare	30 m.
• abatoare, tirguri de vite, baza de receptie animale	500 m.
• depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala	300 m.
• platforme pentru depozitarea a deseurilor gunoierului de grajd	500 m.

- platforme pentru depozitarea a deseurilor gunoierului porcini 1000 m.
- cimitire de animale , crematorii 200 m.
- cimitire umane 50 m.

Aceste unitati se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie, respectandu-se aceleasi conditii de distanta .

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol , cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care , prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumb si compusii de plumb , fluorul si compusii sai , pesticide greu degradabile etc.), pot fi vatamatoare pentru om sau animale .

• PROPRIETARIILOR TERENURILOR PE CARE SE AFLA ZONELE DE PROTECTIE SANITARA VOR FI AVERTIZATI IN SCRIS ASUPRA RESTRICTIILOR DE UTILIZARE.

• fintinile individuale trebuie amplasate si executate astfel incat sa fie protejate de orice sursa de poluare si sa se asigure accesul la ele. In situatia in care constructia fintinii nu asigura protectia apei , iar adancimea acviferului folosit este mai mica de 10 m., amplasarea fintinii trebuie sa se faca la cel putin 10 m . de orice sursa posibila de poluare: latrina, grajd , depozit de a deseurilor menajere , etc. Adancimea stratului de apa folosit nu trebuie sa fie mai mica de 4 m.

• indepartarea apelor uzate menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare centralizat se va face prin instalatii de preepurare sau fosse septice vidanjabile , amplasate la minim 10 m. fata de cea mai apropiata locuinta .

• amplasamentul depozitelor de reziduuri menajere in gospodariile individuale trebuie ales astfel incit sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 10 m. de ferestrele locuintelor .

Cetatenii sunt obligati sa respecte intocmai masurile stabilite de Primarie pentru asigurarea igienei publice si salubritatii localitatii, precum si regulile elementare de igiena in gospodaria proprie astfel incit sa nu creeze disconfort

vecinilor si sa nu constituie pericol pentru sanatatea publica a comunitatii.

*** RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Paralel cu fraseul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protectie de :

- 8 m. - pentru LEA 20 kv
- 30 m. - pentru LEA > 20 kv

Pentru proiectarea unor noi obiective energetice sau devierea unor linii electrice existente se va solicita proiectantul de specialitate S.C. ELECTRICA S.A.

Pentru amplasarea a orice alt tip de obiective se va solicita aviz de amplasament din punct de vedere energetic , societatii S.C. ELECTRICA S.A.

Retelele electrice existente si propuse in localitatile studiate respecta normele energetice precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la recomandarile prevazute in :

PE 101/85 + PE 101 a/85 - Normativ pentru constructia instalatiilor electrice de conexiuni si transformare , cu tensiuni peste 1 kv.

PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica , cu tensiuni peste 1kv.

PE 106/95 - Normativ pentru constructia liniilor electrice aeriene de joasa tensiune.

Se interzice amplasarea constructiilor sub liniile electrice de M.T. (20 KV) si la o distanta mai mica de 3 m. fata de cel mai apropiat element al liniei electrice (conductor , consola , etc.).

PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice .

PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii .

I Li - Ip5 - ICEMENERG 89

Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA de medie tensiune si LEA de joasa tensiune fata de alte linii , instalatii si obiective .

Este permisă amplasarea construcțiilor sub liniile electrice aeriene de LT. (110 KV) cu condiția ca distanța pe verticală între cel mai înalt element al construcției și conductoarele LEA să fie mai mare de 4m.

- # STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitate subterane executate în sapatura .
- # ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei
- Normativ pentru proiectarea , execuția , verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
- # PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kv. cu sistemele de îmbunătățiri funciare.
- # PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea , amplasarea , construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole .

INTOCMIT :

Ing. GHEORGHITOIU I.

