

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 protecție ale drumurilor, în afara localităților sunt:

- 22 m până în axul drumului , pentru drumuri naționale ;
- 20 m până în axul drumului , pentru drumuri județene ;
- 18 m până în axul drumului , pentru drumuri comunale ;

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

Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora , solicitantul Autorizației de Construire trebuie să obțină Avizul Organelor Publice Specializate (în funcție de categoria drumului).

Amplasarea construcțiilor noi cu funcțiuni de locuire se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de drumurile publice direct dependente de categoria de drum și intensitatea traficului de pe el .

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

Clasificarea strazilor existente și propuse din intravilanul comunei **VITOMIREȘTI** este prezentată în planșele ” CAI DE COMUNICATIE “.

Pentru celelalte accese secundare (cu lățimea carosabilului egală sau mai mică de **6,00 m**) , pentru a se putea asigura condiții bune de însoțire a construcțiilor , **distanța între fronturile construite de o parte și de alta a strazii trebuie să fie mai mare sau egală cu înălțimea construcției cea mai mare .**

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin Ordin comun al Ministerului Industriilor , Ministerului Agriculturii și Alimentației , Ministerului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului, Ministerului Sănătății , Ministerului Transporturilor , Ministerului Apărării Naționale și Ministerului de Interne .

5.2. Obiectivele de utilitate publică prevăzute în *PLANUL DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI VITOMIREȘTI* sunt orientativ prezentate în planșa ”**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** “.

Parcellele ce vor fi ocupate de aceste obiective și asupra cărora se instituie **servitute de utilitate publică** vor fi analizate în studii de specialitate .

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel , pe terenurile pe care s-a instituit **servitute de utilitate publică** (sursa apă inclusiv protecția ei sanitară, rețele apă , stație de epurare , platforma de depozitare deșeurilor menajere, put sec etc.) se poate face cu respectarea prevederilor **Art. 16** din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** .

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

" **Art. 17**" Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform **Anexei nr. 3** la **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** .

6.2. Amplasarea față de drumurile publice

Pentru unitățile de învățământ este necesară evitarea amplasării la arterele de trafic intens , asigurarea spațiilor verzi și de joacă precum și conlucrarea cu amenajările sportive publice .

Pentru unitățile sanitare, de cultură , unități de cult și unități de asistență socială este necesară o retragere **min. de 40 m.** față de axul drumurilor foarte circulante .

Unitățile administrative se preferă să se amplaseze în zona centrală , cu front la arterele majore de circulație, beneficiind astfel de acces direct și rapid la transportul public.

Unitățile de comerț pot fi amplasate în intravilan la aliniament , cu condiția asigurării treptelor de acces în spațiul comercial , a spațiului necesar pentru deschiderea ușilor , a copertinelor cit și **servitutea de picătură pe domeniul privat și nu pe domeniul public** .

In **caz contrar** , se va **retrage construcția** respectivă de la aliniament astfel încât să se asigure condițiile menționate 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 executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai în condițiile respectării **Art. 26** din **R.G.U.**

SERVITUTEA DE TRECERE reprezintă o dispoziție juridică reglementată de **codul civil**, conform căreia **PROPRIETARUL AL CARUI TEREN ESTE INFUNDAT (FĂRĂ NICI O IESIRE LA DRUMUL PUBLIC)**, ÎN SCOPUL EXPLOATĂRII *POATE CERE SA I SE PERMITA TRECEREA PE PROPRIETATEA VECINULUI FONDULUI SAU*, CU **OBLIGATIA** DE A-L DESPAGUBI PROPORȚIONAL CU PAGUBELE PRODUSE.

Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată cât și pe terenurile aparținând domeniului public și se înregistrează în evidențele cadastrale.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente

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

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

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului ;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

8.2. Realizarea extinderilor de rețele edilitare

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

Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se vor suporta în întregime de proprietarul imobilului în cauză.

În situația când în zona în care se amplasează noua construcție nu există rețele edilitare publice se admit următoarele :

- alimentarea cu apă să se facă din puturi individuale, condiționate de asigurarea igienei generale a sursei și protecției ei sanitare, în raport cu posibilele surse de poluare ;
- evacuarea apelor uzate menajere să se facă în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în 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 funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei (**Art. 32** din **R.G.U**)

Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile vecine.

In zonele de protecție a monumentelor istorice, prin **CERTIFICATUL DE URBANISM** , se va solicita explicitarea modului de înscriere a fatadei în frontul existent, prin **prezentarea desfășurării a cîte 3 clădiri de o parte și de alta a fatadei propuse** a fi construite sau modificate .

In zona siturilor istorice, consolidările structurale vor fi de bună calitate și nu vor afecta aspectul exterior al clădirilor .

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

Se vor respecta întocmai recomandările **Art. 15 + anexa 2** din **R.G.U.**

Procentul de ocupare a terenurilor cu construcții va fi stabilit prin corelarea **Art. 15** cu prevederile celorlalte articole din **R.G.U.** și în primul rînd cu :

- **Art. 23** - Amplasarea față de aliniament
- **Art. 24** - Amplasarea în interiorul parcelei
- **Art. 25** - Accese carosabile
- **Art. 26** - Accese pietonale
- **Art. 31** - Înălțimea construcțiilor
- **Art. 33** - Parcaje
- **Art. 34** - Spații verzi și plantate

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

10.1 Spații verzi

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

" **Art. 34** " Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform **anexei 6**.

In vecinătatea monumentelor istorice , precum și în zonele de

protectie ale acestora , realizarea de spatii 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 remarcabila, astfel incit sa nu se puna in pericol stabilitatea constructiei protejate .

10.2. Imprejmuiri

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile (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 acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

Se va acorda o atentie deosebita **IMPREJMUIRILOR SPRE STRADA PRINCIPALA A PROPRIETATILOR AFLATE IN ZONA CENTRALA** . Ele sunt de interes public pentru ca participa la creerea ambientului zonei centrale .

NU SE RECOMANDA CONSTRUIREA LA ALINIAMENT A GARDURILOR OPACE MAI INALTE DE 2 M .

ESTE INTERZISA IMPREJMUIREA CU SARMA GHIMPATA SPRE DRUMUL PRINCIPAL .

III ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Zone functionale

Prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului se stabilesc zonele functionale omogene precum si functiunile dominante si complementare ale acestora , conform **pct. 3.4. din R.L.U.**

Plansa “ **REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE**” include si **UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA** prevazute in comuna **VITOMIRESTI** .

Funciunile rurale reprezinta activitatile umane care se desfasoara intr-o localitate , intr-o anumita perioada de timp , marcate teritorial si definite de indicatorii spatiali si indicatorii de functionare .

Asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul propunerilor privind dezvoltarea comunei **VITOMIRESTI** , s-a realizat cu respectarea **Art. 14 din R.G.U.** si a prevederilor privind amplasarea

construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite conform **anexei 1** al **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de prevederile **Ordinului nr. 536/1997** al **Ministerului Sănătății** pentru aprobarea **“Normelor de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației”**.

Ținând seama de **capitolul I - Art. 11** distanțele minime de protecție sanitară între o serie de unități care produc disconfort sau unele activități și zona locuită din teritoriul comunei **VITOMIRESTI** sunt :

a. - <u>platforme controlate de depozitare a deșeurilor menajere cuplate cu puturi seci :</u>		
➤	UTR 3 – VITOMIRESTI	200m
➤	UTR 5 – BULIMANU	320m
➤	UTR 7 – STANULEASA	300m
➤	UTR 9 – TREPTENI	300m
➤	UTR 12 – DEJESTI	320m
➤	UTR 15 – DONESTI	350m

Puturile seci au fost astfel amplasate în cuplajul lor cu platformele de depozitare a deșeurilor menajere astfel încât distanța între putul sec și locuințe să fie maximă.

Puturile seci se vor executa numai după recomandările normelor sanitare. Betonarea radierului putului sec, precum și tencuirea structurii de rezistență a peretilor vor realiza un spațiu etans care implică protejarea mediului. Acest element conduce la posibilitatea micșorării razei de protecție sanitară de la **1000 m**, cât este recomandat de normele sanitare, la **500 m** cât a fost propus în **PLANUL DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI VITOMIRESTI**. Reducerea distanței de protecție sanitară se va determina efectiv odată cu executarea obiectivului în cauză numai pe baza **studiului de impact**.

b. lucrări tehnico-edilitare :

➤	UTR 3 – VITOMIRESTI - stație de epurare	250m
➤	U.T.R. 14 – SAT DONESTI -stație pompare și clorinare apa potabilă	150 m






c. lucrari de gospodarie comunală : - cimitir


- **UTR 2 – VITOMIRESTI**
- biserica + cimitir in zona de locuinte
- **UTR 4 – BULIMANU**
- biserica + cimitir in zona de locuinte
- **UTR 8 – TREPTENI**
- biserica + cimitir in zona de locuinte
- cimitir in zona de locuinte
- **UTR 10 – DEJESTI**
- biserica + cimitir in zona de locuinte
- **UTR 13 – DONESTI**
- biserica + cimitir in zona de locuinte


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, banda cu latimea de minim **6 m** pe care se va planta obligatoriu **PERDEA DE PROTECTIE**.


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 **VITOMIRESTI** 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 **VITOMIRESTI** 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 comunală.

Zonele functionale stabilite pentru *EXTRAVILANUL* comunei **VITOMIRESTI** 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 VITOMIRESTI* , 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 fiecarei 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 fiecarei 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 :

- **UTR1 SI UTR2 DIN SATUL VITOMIRESTI,**
- **UTR4 DIN SATUL BULIMANU,**
- **UTR6 DIN SATUL STANULEASA ,**
- **UTR8 DIN TREPTENI,**
- **UTR10 DIN SATUL DEJESTI,**
- **UTR13 DIN SATUL DONESTI**

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 VITOMIRESTI** 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 aceeași 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 rețelele 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 ÎNTRE SURSA DE APA ȘI FOȘA SEPTICĂ, SAU BAZINUL VIDANJABIL SURSA SITUANDU-SE ÎN AMONTELE FOȘEI SEPTICE SAU BAZINULUI VIDANJABIL;
- beneficiarul se obligă 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, condiționate de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare , în raport cu posibilele surse de poluare ;
NU SE VA UTILIZA CA APA POTABILĂ , 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 respectă cumulativ următoarele condiții :

- **frontul la strada** trebuie să fie de **minim 8 m.** pentru clădiri înșiruite sau de **minim 12 m.** pentru clădiri

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 imprejmuiri

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 VITOMIRESTI ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR ARE UN GRAD DE DOTARE DIFERIT IN FUNCTIE DE NIVELUL LOCALITATII. DOTARILE LUATE IN CALCUL CUPRIND ATAT ELEMENTELE EXISTENTE CAT SI PE CELE PROPUSE.

OBIECTIVELE EXISTENTE IN COMUNA VITOMIRESTI SUNT URMATOARELE :

SATUL VITOMIRESTI

- **SEDIU - PRIMARIE**
- **CAMIN CULTURAL;**
- **LICEUL AGROINDUSTRIAL + SCOALA GENERALA;**
- **ATELIER SCOLAR;**
- **INTERNAT;**
- **BRUTARIE;**
- **POLITIE;**
- **OFICIU PTTR + CEC;**
- **DISPENSAR UMAN;**
- **MAGAZIN UNIVERSAL;**
- **DISPENSAR VETERINAR;**
- **MAGAZIN;**
- **MOARA;**
- **ANEXA PRIMARIE;**
- **DISTILARIE SC COMANESCU;**
- **AGROMEC VITOMIRESTI;**
- **BISERICA + CIMITIR;**
- **BAZIN APA DEZAFECTAT;**
- **BISERICA;**
- **ANEXA PRIMARIE;**
- **TROITA;**
- **PTA CAMIN CULTURAL;**
- **PTA POLITIE**

SATUL BULIMANU

- *SCOALA GENERALA*
- *BAZIN APA;*
- *BISERICA + CIMITIR;*
- *PTA*

SATUL STANULEASA

- *BISERICA;*
- *PTA*

SATUL TREPTENI

- *SCOALA GENERALA + GRADINITA*
- *MAGAZIN MIXT;*
- *PUNCT SANITAR;*
- *TABARA ELEVI;*
- *TEREN DE SPORT*
- *CIMITIR;*
- *TROITA;*
- *MAGAZIE FITOSANITARA;*
- *BISERICA;*
- *HRUBA;*
- *CASA PADURARULUI;*
- *PTA*
- *PTA CIMITIR*

SATUL DEJESTI

- *CAMIN CULTURAL*
- *SCOALA GENERALA + GRADINITA*
- *BRUTARIE;*
- *MAGAZIN MIXT;*
- *DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCTII;*
- *AGROMEC;*
- *DISTRICT DJDP DEJEST;*
- *FERMA VITICOLA;*
- *BISERICA + CIMITIR;*
- *BAZIN APA TRASCANI;*
- *STATIE POMPARE APA 1 ;*
- *PTA STATIE POMPARE 1;*
- *STATIE POMPARE APA 2;*
- *PTA SCOALA GENERALA + GRADINITA;*
- *PTA MAGAZIN MIXT;*

SATUL DONESTI

- *SCOALA GENERALA ;*
- *BISERICA + CIMITIR ;*
- *PTA BISERICA + CIMITIR ;*
- *STATIE POMPARE SI CLORINARE A APEI ;*
- *PTA STATIE POMPARE SI CLORINARE A APEI ;*

IN COMUNA MAI EXISTA SI ALTE UNITATI PRIVATE CARE PRESTEAZA SERVICII PENTRU POPULATIE :UNITATI COMERCIALE SI PRESTATOARE DE SERVICII.

OBIECTIVELE PROPUSE PE LOCALITATI SUNT :

◆ **SATUL VITOMIRESTI**

- *DISPENSAR UMAN*
- *FARMACIE SAU PUNCT FARMACEUTIC*
- *POSTA , SERVICII TELEFONICE ;*
- *AMENAJAREA UNUI CINEMATOGRAF ;*
- *DISPENSAR VETERINAR ;*
- *UNITATI ECONOMICO-FINANCIARE ;*
- *STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI – STATIE PECO ;*
- *UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE .*

IN CELELALTE SATE, ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR VA CUPRINDE :

- *UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE .*

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 .

Funcțiunea dominantă a zonei :

- institutii publice si servicii .

Funcțiunile complementare admise sunt :

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

*** Utilizare functionala**

Utilizari permise :

- institutii publice, servicii si funcțiunile 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 VITOMIRESTI SITUATIA SE INTALNESTE IN:

- **SATUL VITOMIRESTI IN UTR 1 - (INTERSECTIE).**
- **SATUL BULIMANU IN UTR 4 - (INTERSECTIE).**

- *SATUL TREPTENI IN UTR 8 - (INTERSECȚIE).*
- *SATUL DEJESTI IN UTR 10 - (3 INTERSECȚII).*
- *SATUL DONESTI IN UTR 13 - (INTERSECȚIE).*

Interdicții permanente :

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

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

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 și protecție a mediului** .

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

Condițiile specifice de amplasare , pe tipuri de dotari , trebuie să cuprindă **principii , reguli și norme** referitoare la :

- cerere potentiala ;
- zona deservita ;
- raza de servire ;
- suprafața minimă 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 conlucrării cu alte tipuri de institutii și servicii publice .

REGULI

- evitarea amplasării in zone poluate ;
- evitarea terenurilor impropriei construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile ;

- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retrageri necesare asigurari conditiilor de igiena 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
Dispensar uman	Total populatie ; Norma7000 consultatii Anual/ 1000 locuitori	Zona cu 25000 locuitori	1000 -1500 m (25 minute mers pe jos)	cca. 3,0 mp./consultatie
Punct farmaceutic	Total populatie ; Normabil functie de necesitati	Zone cu cca 5000 locuitori	500 – 1000 m (15 minute mers pe jos)	20,0 mp/ 1000 locuitori

▪ 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 improprie 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 ; Norma20–35locuri /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 inproprii 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 conlucrarii cu alte tipuri de institutii si servicii publice sau cu unitati si zone de productie .

REGULI

- amplasarea in zone compatibile ;
- evitarea terenurilor inproprii 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 .

NORME

Obiectivul	Cerere Potentiala	Suprafata deservita	Raza de servire	Suprafata min. de teren/loc.
Prestari servicii de solicitare frecventa	Total populatie ; Norma 200 mp Ad/ 1000 locuitori	zona cu 2000-5000 locuitori	300 - 500 m (5 minute mers pe jos)	0,50 mp
Statie PECO	Total populatie ;	toata localitatea	nenormabil	0,12 mp

▪ **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 conlucrarii 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 diferite 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 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 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 **distanța minima** intre constructiile de pe aceeași 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 rețele edilitare

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

În situația în care o construcție destinată instituțiilor publice sau serviciilor se amplasează într-o zonă care nu dispune de rețele de alimentare cu apă și canalizare se admite :

- alimentarea cu apă din puturi, condiționată de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare, în raport cu posibilele surse de poluare ;
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform normelor în vigoare , cu posibilitatea de racordare la viitoarea rețea publică .

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

9.1. - Parcelarea

Conform **Art. 30** din **R.G.U**

La clădirile pentru instituții publice sau servicii amplasate în zona siturilor istorice, parcelarea va ține seama de specificul zonei respective.

Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare ;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor , cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul **REGULAMENT** .

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt :

- condițiile cadrului natural ;
- funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate ;
- folosința terenurilor parcelelor ;
- regimul de amplasare al construcțiilor 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 cite 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 **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 .

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 imprejmui

10.1. - Spatii verzi

Conform **Art. 34** si **anexei 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,

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 .

10.2. - Imprejmuiri

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

Configurația imprejmuirilor 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 imprejmuirilor 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 în parcaje(garaje) se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acestea , precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.

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

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 .

10.2. - Imprejmuiri

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

Configurația imprejmuirilor 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 imprejmuirilor în localități rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană , suburbană și rurală .

10.3. - Parcaje

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

Necesarul de locuri în parcaje(garaje) se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acestea , precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.

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

I D - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

* Generalitati

In comuna VITOMIRESTI terenurile ocupate cu unitati de depozitare se afla in **UTR10 sat DEJESTI si UTR 8 sat TREPTENI**. Aceste cladiri sunt in stare foarte buna si pot fi utilizate in continuare cu aceeasi destinatie.

Funcțiunea dominantă a zonei :

- mica industrie si depozitare.

Funcțiunile complementare admise in 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 VITOMIRESTI** .

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 , CHIAR DACA ACESTEA PREZINTA CALCANE SPRE PARCELA UNITATII DE PRODUCTIE .

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

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 .

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, 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. - Imprăjmuiri

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

Se vor urmări elementele caracteristice ale imprăjmuirilor :

- 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 imprăjmuirile 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 VITOMIRESTI terenul aferent zonei pentru unitati agricole se intalneste in :

- *UTR 2 sat VITOMIRESTI , respectiv sectia AGROMEC VITOMIRESTI ;*
- *UTR 11 sat DEJESTI , respectiv Ferma viticola ;*

Funcțiunea dominantă a zonei :

- terenuri și construcții pentru unitățile agricole existente .

Funcțiunile complementare admise sunt :

- unitati industriale ;
- servicii ;
- accese pietonale și carosabile ;
- rețele tehnico - edilitare .

** Utilizare functionala*

Utilizari permise :

- unitati agroindustriale , industriale și funcțiunile 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. și 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 detalierile 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 recomanda ca pentru fiecare situatie in parte sa se analizeze vecinatatile imediate si caracterul general al zonei.

Se recomandă o retragere **minima de 50 m.** fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii.

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

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

Se vor respecta **obligatoriu** distantele minime de protectie sanitara cuprinse in "**Norme de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei**" aprobate prin **Ordinul nr. 536 al Ministerului Sanatatii** .

Dintre acestea mentionam : abatoare , tirguri de vite , baza de receptie animale - **500 m.**; depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala - **300 m.**; platforme pentru depozitarea gunoiului de grajd (taurine) - **500 m.**; platforme pentru depozitarea gunoiului porcine - **1000 m.**; cimitire de animale - **200 m.**

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 deplasării precum și de caracterul deplasării .

Se pot **admite reglementări orare** legate de fluxul tehnologic atunci când accesul pietonal **traversează proprietăți private** (servitute de trecere).

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Conform **Art. 27** din **R.G.U.**

Fluxurile tehnologice impun condițiile speciale pentru racordarea la rețelele edilitare existente (stații de preepurare , etc.)

8.2. - Realizarea extinderilor de rețele edilitare

Conform **Art. 28** 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.**

Se vor respecta în mod deosebit **normele de protecție sanitară** corelate cu caracteristicile impuse de fluxul tehnologic .

9.2. - Înălțimea construcțiilor

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

Stabilirea înălțimii 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

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

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

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

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei precum și de condițiile de amplasare din cadrul ei .

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

10.1 - Spații verzi

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

10.2. - Împrejmuiri

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

Se recomandă ca împrejmuirile realizate spre aliniament să fie de preferință transparente, iar cele realizate pe limitele laterale și la limita posterioară să fie de preferință opace .

10.3. - Parcaje

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

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

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității astfel :

- pentru activități desfășurate pe o suprafață de **10- 100 mp.** , cite un loc de parcare pentru fiecare **25 mp.** ;
- pentru activități desfășurate pe o suprafață de **100 – 1000 mp.**, cite un loc de parcare pentru fiecare **150 mp**
- pentru activități desfășurate pe suprafețe 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 și rigolele aferente (care colectează numai apele pluviale) .

Zonele de siguranță sunt constituite din fșiile de siguranță situate de o parte și de alta a amprizei drumului ce sunt destinate amplasării semnalizării rutiere , plantărilor 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 :

- **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** :

- **24 m.** pentru drumuri județene ;
- **20 m.** pentru drumuri comunale .

CAILE DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE IN COMUNA VITOMIRESTI CONSTAU IN :

- **D.J. 678B** – DRUM JUDETEAN CARE STRABATE COMUNA DE LA SUD LA NORD LEGAND JUDETUL OLT DE JUDETUL VALCEA, SISTEM RUTIER ASFALTAT PE TOATA LUNGIMEA 17,390 KM;
- **D.J. 648** – DRUM JUDETEAN CARE TRAVERSEAZA COMUNA PORNESTE DE LA DC 44A PE O LUNGIME DE CCA 4,676 KM , STRABATAND SATUL TREPTENI ESTE PIETRUIT PE TOATA LUNGIMEA ;
- **D.C. 38** - STRABATE SATUL VITOMIRESTI, IN LUNGIME DE 3,20 KM – PIETRUIT ;
- **D.C. 44** – LEAGA SATUL DEJESTI DE LIMITA JUDETULUI VALCEA, AVAND O LUNGIME DE 1,705 KM, FIIND BALASTAT IN INTREGIME ;
- **D.C. 44A** – STRABATE SATUL TREPTENI, FACE LEGATURA CU CRAMA TREPTENI PE O LUNGIME DE 2,00 KM

Conform profilelor transversale caracteristice prezentate in plansele de specialitate “CAI DE COMUNICATIE “ (plansa nr. 5) in comuna VITOMIRESTI :

- ◆ **PENTRU DRUMURILE JUDETENE DJ 678 B SI DJ 648 LATIMEA CAROSABILULUI ESTE DE 7 M, FRONTUL PROPUS INTRE CONSTRUCTII PASTRANDU-SE LA 24,0 M ;**
- ◆ **PENTRU DRUMURILE COMUNALE LATIMEA CAROSABILULUI ESTE DE 7 M, FRONTUL PROPUS INTRE CONSTRUCTII PASTRANDU-SE LA 18,0 M ;**
- ◆ **PENTRU STRAZILE PRINCIPALE LATIMEA CAROSABILUL SE VA RESPECTA DE 7,0 M, IAR FRONTUL INTRE CONSTRUCTII DE 14,0 M;**
- ◆ **PENTRU STRAZILE SECUNDARE LATIMEA CAROSABILUL SE VA RESPECTA DE 5,0 M, IAR FRONTUL INTRE CONSTRUCTII DE 9,0 M.**

Funcțiunea dominantă a zonei :

- cai de comunicare 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 .

Utilizări permise cu condiții :

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

Interdicții temporare

Se impun în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru :

- ▶ reabilitări de drumuri naționale ;
- ▶ modernizări drumuri comunale ;
- ▶ modernizarea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație rutieră, a pistelor pentru cicliști, a trotuarelor pentru handicapații locomotori ;
- ▶ modernizarea intersecțiilor până la precizarea soluțiilor definitive prezentate în studiile de specialitate ;

IN COMUNA VITOMIRESTI ACESTE SITUATII SE INTALNESC IN :

SATUL VITOMIRESTI

- **AMENAJAREA INTERSECTIEI INTRE D.J. 648 SI ULITA BISERICII CARE CREAZA RELATII CONFLICTUALE IN TRAFIC;**
- **REABILITAREA SI MODERNIZAREA DRUMULUI JUDETEAN D.J.678 B ;**

SATUL BULIMANU

- **REABILITAREA SI MODERNIZAREA DRUMULUI JUDETEAN D.J.678 B ;**
- **AMENAJAREA INTERSECTIEI INTRE D.J. 648 SI ULITA 3 CARE CREAZA RELATII CONFLICTUALE IN TRAFIC;**

SATUL STANULEASA

- **REABILITAREA SI MODERNIZAREA D.C.38 ;**

SATUL TREPTENI

- **AMENAJAREA INTERSECTIEI INTRE D.J. 648 SI ULITA COMUNALA CARE CREAZA RELATII CONFLICTUALE IN TRAFIC;**
- **AMENAJAREA INTERSECTIEI INTRE D.J. 648 SI DC 44;**
- **REABILITAREA SI MODERNIZAREA D.J. 678 B, D.J. 648 SI D.C. 44A;**

SATUL DONESTI

- **AMENAJAREA INTERSECTIEI INTRE D.J. 648 B SI DC44 CARE CREAZA RELATII CONFLICTUALE IN TRAFIC;**
- **REABILITAREA SI MODERNIZAREA D.J. 678 B;**

ACESTE INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE SUNT PREZENTATE PE PLANSELE NR. 3 "REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE".

Interdictii permanente :

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

Interdictiile permanente se institue 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 detalierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** specific comunei **VITOMIRESTI**.

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 .

Distanțele minime de la marginea părții carosabile pînă la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să 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 circulației

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 accesese 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 **latime minimă de 3 m.** și o **înălțime de 3,5 m.**

ACCESELE 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 accesese pietonale traversează proprietăți private (servitute de trecere) .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară (pentru construcțiile aferente căilor de comunicație)

8.1. Racordarea la rețelele 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 constructiilor

Conform Art. 31 din R.G.U.

Stabilirea inaltimei 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 , atat pentru constructia in cauza cit si pentru constructiile invecinate.

9.3. Aspectul exterior al constructiilor, aferente cailor de comunicatie

Conform Art. 32 din R.G.U.

Organizarea incintelor va tine cont de imaginea prezentata catre drumurile publice .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi mprejmuiiri 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 parcajele publice sa fie delimitate de garduri vii cu inaltimea de 1,20 m.

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 colerat cu accesese carosabile si pietonale .

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

* Generalitati

IN CADRUL COMUNEI VITOMIRESTI TERENURILE DESTINATE SPATIILOR VERZI AMENAJATE, A PERDELELOR DE PROTECTIE SI A SPORTULUI SE VOR MATERIALIZA IN PERDELELE DE PROTECTIE CE VOR DELIMITA CIMITIRELE SI PLATFORMELE DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE FATA DE ZONA DE LOCUINTE, IN TERENUL DE SPORT SI IN TABARA DE ELEVI AMENAJATE IN SATUL TREPTENI.

Funcțiunea dominantă a zonei :

- spatii verzi amenajate ;
- sport ;
- perdele de protectie sanitara ;
- turism ;
- recreere .

Funcțiunile complementare admise in zona :

- institutii publice sau servicii nepoluante care completeaza funcțiunea de baza a zonei (cultura , educatie , alimentatie publica , comert) ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico-edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- amenajarea de spatii verzi si functiuni complementare ale acestora ;
- amenajari pentru sport , recreere, turism (+dotari) ;

- perdele de protecție între zonele funcționale incompatibile ;
- menținerea, 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 pantă din zonele împadurite existente precum și pe terenurile inundabile SUNT INTERZISE defrisările pentru a se împiedica alunecările de teren .

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

Se vor respecta recomandările din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** și detaliierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** specific comunei **VITOMIRESTI**.

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.** , referitor la construcții și amenajări sportive, de agrement și turism .

Se vor respecta în mod deosebit cerințele specifice legate de funcțiunea clădirii .

Terenurile de sport în aer liber, se vor orienta pe cât posibil cu axa longitudinală pe direcția nord - sud , cu abatere de maximum 15° spre vest sau est .

Se vor lua măsuri de protecție împotriva însoțirii excesive și 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 ștrazii .

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 accesese 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 virf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la rețelele 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 construcții

9.2. - Inaltimea construcțiilor

Conform Art. 31 din R.G.U., pentru construcțiile care adapostesc funcțiunile complementare.

Stabilirea înalțimii construcțiilor se face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate.

Se va urmări :

- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor ;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei în care sunt amplasate (prin analiza impactului asupra sistemelor de circulație – staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă);
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă cit și pentru construcțiile învecinate.

9.3. - Aspectul exterior al construcțiilor

Conform Art. 32 din R.G.U., pentru construcțiile care adapostesc funcțiunile complementare.

Aspectul general al zonelor rurale este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie, compoziție rurală etc.

Compoziția este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastică realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.

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

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

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată noua construcție, precum și de condițiile de amplasare în cadrul acesteia.

Pentru construcțiile și amenajările sportive, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității și anume :

G C - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

* Generalitati

IN CADRUL COMUNEI VITOMIRESTI, TERENURILE AFERENTE GOSPODARIEI COMUNALE SUNT CONSTITUITE DE CIMITIRELE , PUTURILE SECI SI PLATFORMELE DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE AMPLASATE ASTFEL :

- PLATFORME CONTROLATE DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE MENAJERE CUPLATE CU PUTURI SECI :

- **UTR 3 – VITOMIRESTI**
- **UTR 5 – BULIMANU**
- **UTR 7 – STANULEASA**
- **UTR 9 – TREPTENI**
- **UTR 12 – DEJESTI**
- **UTR 15 – DONESTI**

- CIMITIRE CUPLATE CU BISERICI

- **UTR 2 – VITOMIRESTI**
- **UTR 4 – BULIMANU**
- **UTR 8 – TREPTENI**
- **UTR 10 – DEJESTI**
- **UTR 13 – DONESTI**

Funcțiunea dominantă a zonei :

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

Funcțiunile complementare admise in zona :

- 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 gunoiului taurin **500m.**
- platforme pentru depozitarea 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.

Suprafețele 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 concentrația 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 , pietele agroalimentare , etc.);

- organizarea valorificării reziduurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate ;

- interzicerea depozitării întimplatoare a gunoierului mai ales în zonele verzi , zonele protejate , de-a lungul apelor , în păduri etc.

6.1. - Amplasare fata de punctele cardinale

Conform necesitatilor tehnice și normelor specifice .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare și funcționare noile construcții nu trebuie să afecteze buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate , fluentă și siguranta .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

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

Se recomandă ca pentru fiecare situație în parte , să se asigure coerența fronturilor stradale , prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general a străzii .

Pentru eventualele unități poluante se recomandă un regim de aliniere retras cu **minim 6 m.** fata de aliniament , în vederea realizării unei perdele de protecție spre caile de comunicații .

Unitățile industriale nepoluante vor respecta distanțele minime obligatorii ale tipului de zonă în care sunt amplasate .

6.4. - Amplasarea în interiorul parcelei

Conform necesitatilor tehnice și normelor specifice .

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 .

În mod excepțional se pot da autorizații fără îndeplinirea condițiilor din **Art. 25** numai cu avizul unității 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 .

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, 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 .

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 VITOMIRESTI, ZONA CONSTRUCTIILOR
AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE SE
REGASESTE IN :**

- **SAT VITOMIRESTI**
U.T.R. 3 - STATIE DE EPURARE

- **SAT DONESTI**
**U.T.R. 14 - STATIE DE POMPARE SI
CLORINARE A APEI**

Funcțiunea dominantă a zonei :

- construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare .

Funcțiunile complementare admise :

- acces 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 instituie **interdicție temporară** de construcție în zonele rezervate pentru largirea 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 detaliile 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 servitutele 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 in interiorul parcelei

Conform Art. 24 din R.G.U.

Pentru lucrarile tehnico-edilitare si servitutile lor trebuie sa se asigure o suprafata minima a parcelei (incintei), functie de profilul unitatii, conform normelor in vigoare .

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

Se vor respecta obligatoriu distantele minime de protectie sanitara impuse de legislatia in vigoare .

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 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.

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

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**.

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. 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 , autoritatile administratiei publice locale , pot stabili in situatii deosebite , determinate de specificul localitatii sau al zonelor aceteia , 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 anexei 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 .

Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora , dar nu mai putin de 20 % din suprafata totala a terenului .

10.2. - Imprejmuiri

Conform Art. 35 din R.G.U.

Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatoarii 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.

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

V PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

In comuna VITOMIRESTI 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 **2451 ha** , iar in situatia propusa ocupa **1604,60 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 c-tiilor;
(republicata)
- **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 , in-sizabile si imprescriptibile** .
 - . Ele nu pot fi introduse in **circuitul civil** decit daca sunt dezafectate din domeniul public .

- "**Art. 29** " - Constructiile agrozotehnice, atelierele de industrie mica, masinile , utilajele si alte asemenea mijloace fixe , ce

au aparținut C.A.P. desființate, precum și terenurile de sub acestea, ca și cele necesare utilizărilor normale, plantațiile de vii și pomi și animalele devin proprietatea membrilor asociațiilor de tip privat, cu personalitate juridică, dacă se vor înființa.

• Construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale trec fără plată, în **regim de drept public**, în proprietatea comunelor, sau orașelor și în administrarea Primăriilor.

- " Art. 31 " - Terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea C.A.P. sunt la dispoziția comisiilor, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii.

• **Terenurile neatribuite**, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în **domeniul privat** al comunei, orașului sau al municipiului.

- " Art. 32 " - Terenul atribuit conform **Art. 19, 21 și 43** nu poate fi instrăinat prin acte între vii timp de **10 ani**, socotiti de la începutul anului următor celui în care s-a făcut înscrisura proprietății, sub sancțiunea nulității absolute a actului de instrăinare.

- " Art. 33 " - Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajisti și arabil - care s-au aflat în folosința C.A.P. trec în **proprietatea privată** a comunelor, orașelor și în administrarea Primăriilor

- " Art. 42 " - **Nu pot fi atribuite suprafețele de teren pe care s-au efectuat investiții, altele decît îmbunătățiri funciare.**

- " Art. 43 " - In zona montana , defavorizata de factorii naturali , se poate atribui in proprietate , la cerere , o suprafata de teren de pina la 10 ha. in echivalent arabil, familiilor tinere de tarani care provin din mediul agricol montan.
 - Aceste terenuri se atribuie din **dome- niul privat** al comunei sau orasului.
- " Art. 67 " - Terenurile situate in intravilan si **extravilan** pot fi instrainate prin acte juridice intre vii , incheiate in forma autentica .
- " Art. 69 " - Instrainarea de terenuri agricole in extravilan , prin vinzare, se poate face prin exercitarea dreptului de preemptiune .
 - **Dreptul de preemptiune la instrainare** a oricaror terenuri agricole din ex- travilan revine cooproprietarilor daca este cazul si apoi proprietarilor ve- cini si se exercita prin **Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala .**
- " Art. 71 " - Terenurile agricole din extravilan nu pot face obiectul unei **executari 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 torentilor si de gospodarire a apelor, statul poate face **schimburi echivalente** de terenuri cu proprietarii din perimetru , cind pe terenul acestora urmeaza a se executa lucrari 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 eco-**

logice 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 **adapostruri 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 lucarile 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 administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată) cuprinde reguli cu privire la modul de ocupare al terenurilor din extravilan în următoarele articole : **art. 4 , art. 8 , art. 20 , art. 28 , art. 63 ,art. 87, și art. 88 .**

Din prevederile **legii 50 /1991 (republicată)** menționăm :

- " **Art. 1** " - Construcțiile civile , industriale , agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea **Autorizației de Construire** eliberată în condițiile prezentei legi și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor .

- " **Art. 4** " - **Autorizația de Construire** se eliberează de prefecturi sau primării după cum urmează :

"a") . prefecturile, cu avizul primăriilor , pentru investițiile care se aproba de Guvern ;

. pentru : lucrările publice, lacăsurile de cult , construcțiile pentru industrie, comerț , prestări de servicii , social - culturale și speciale care se execută în sate ;

. pentru construcțiile și lucrările de orice fel care se execută **în afara localităților**, cu excepția celor de la litera " d" ;

"d") . primăriile comunelor, pentru construcțiile de locuințe și anexele gospodărești ale acestora, din satele componente, precum și pentru anexele exploatarilor agricole situate **în 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 administrative - teritoriale , destinate executarii de constructii, pot fi **concesionate** prin licitatie publica in conditiile 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 valorificarea capacitatii de productie a terenurilor 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 bugetele locale se face, dupa caz , prin **hotarire a Guvernului** sau prin hotariri ale Administratiei Publice Locale .
 - " Art. 16 " - **Delimitarea amplasamentelor** lucrarilor de imbunatatiri funciare si a suprafetelor de teren care se scot **temporar sau definitiv** din circuitul agricol , **stabilirea si reglementarea despagubirilor** , precum si **schimburile de teren** se fac potrivit legii , inainte de inceperea executiei lucrarilor .
 - " Art. 21 " - **Lucrarile de imbunatatiri funciare** din domeniul agricol, finantate de la bugetul de stat sau din alte surse

ale Regiei Autonome a Imbunatatirilor
Funciare , sunt **proprietate publica.**

Din precizarile **Ordinului nr. 34/ N /M. 30 / 3422/ 4221** din
1995 al **M.L.P.A.T. , M.Ap.N. , M.I. si S.R.I.** mentionam :

- " **Art. 1** " - Ministerul Apararii Nationale , prin
Statul Major General , Ministerul de
Interne si Serviciul Roman de Infor-
matii **avizeaza** urmatoarele docu-
mentatii :

PLANURILE URBANISTICE GENERALE ale
satelor situate :

- in zona de granita ;
- in zona riverana Dunarii si
litoralului Marii Negre ;
- in zonele de traversare a
muntilor Carpati .

PLANURILE URBANISTICE DE DETALIU si
PLANURILE ZONALE DE AMENAJARE A
TERITORIULUI pentru obiectivele situate **in**
afara localitatilor;

PLANURILE URBANISTICE ZONALE pentru
zonele centrale ale municipiilor, oraselor si
statiunilor balneare si 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 si Serviciul Roman de Infor-
matii **avizeaza** :

documentatia tehnica pentru autorizarea
tuturor lucrarilor ce urmeaza a fi ex-
cutate in zona situata la **mai putin 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 si 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 si conservare a cladirilor de orice fel ;

lucrari de reparare privind caile de comunicatii , dotarile tehnico-edilitare subterane si aeriene , imprejmuirile si mobilierul urban, amenajari de spatii verzi, pietele si 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 si comunelor.

T F - TERENURI FORESTIERE

FONDUL FORESTIER NATIONAL indiferent de natura dreptului de proprietate este constituit din paduri, terenurile destinate împăduririi, 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 VITOMIRESTI PADURILE OCUPA O SUPRAFATA DE 1858,0 HA, DIN CARE 1844,0 HA SUNT SITUATE IN EXTRAVILAN SI 14 HA SUNT SITUATE IN INTRAVILAN.

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.

- " Art. 5 " - Realizarea amenajărilor de **imbunătățiri funciare** se face cu **acordul scris** al proprietarilor de terenuri , potrivit legii .
Acordul se referă 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 mult proprietari de terenuri necesită **ex-proprierea 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 reprezinta o resursa naturala regenerabila , vulnerabila si limitata , element indispensabil pentru viata si pentru societate , materie prima pentru activitati productive , sursa de energie si cale de transport , factor determinant in mentinerea echilibrului ecologic .

Apele fac parte integranta din patrimoniul public. Protectia , punerea in valoare si dezvoltarea durabila a resurselor de apa sunt actiuni de interes general .

IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI VITOMIRESTI TERENURILE AFLATE SUB APA OCUPA O SUPRAFATA DE 68 HA DIN CARE : 60 HA IN EXTRAVILAN SI 83 HA IN INTRAVILAN.

Zona de protectie este zona adiacenta cursurilor de apa , lucrarilor de gospodarie a apelor constructiilor si instalatiilor aferente , in care se introduc , dupa caz , interdictii sau restrictii privind regimul constructiilor sau exploatarea fondului funciar , pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a constructiilor , respectiv pentru prevenirea poluarii resurselor de apa .

Latimea zonei de protectie prevazuta in anexa nr. 2 la legea nr. 107/1996 se prezinta astfel :

a) latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m.)	10 - 50	51 - 500
Latimea zonei de protectie (m.)	15	30

c) latimea zonei de protectie in 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 protectie (m.)	5	10	15

d) latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor

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

- . **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 : cladirile , curtile , gradinile aferente locuintelor , monumentele publice , bisericile si cimitirele precum si parcurile declarate monumente ale naturii .

. In cazul in care , la lucrarile prevazute in primul aliniat , pentru care s-a prevazut servitutea , aceasta a fost abandonata timp de cel puțin 3 ani sau daca mentinerea ei nu mai este necesara , servitutea se poate considera stinsa .

- " Art. 30 " - Plantarea sau taierea arborilor sau arbusțiilor de pe terenurile situate in albiile majore ale cursurilor de apa si de pe tarmul mării , fara **avizul de gospodarire a apelor si avizul organelor silvice de specialitate** , **ESTE INTERZISA** .

- " Art. 31 " - **Padurile cu functii speciale de protectie** din bazinele de receptie ale lacurilor de acumulare, cele din bazinele cu grad mare de torentialitate si predispuse eroziunii , din albiile majore ale raurilor , din zonele digmal precum si **benzile de padure** situate de-a lungul raurilor neindiguite sunt gospodarite prin tratamente intensive , **interzicindu-se** taierile rase sau tratamentele cu perioada scurta de regenerare .

- " Art. 33 " - **Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului poate concesiona sau inchiria** parte din domeniul public al apelor, pentru exploatarea apelor de suprafata au subterane , **cu exceptia** apelor geotermale , a materialelor din acestea si din maluri precum si pentru valorificarea vegetatiei din albiile minore si de pe maluri , folosirea energiei apelor , exploatarea luciului de apa pentru piscicultura , agreement sau sporturi nautice , ca si pentru alte activitati , cu

respectarea prevederilor legale .

- " Art. 34 " - În zonele în care albiile sunt amenajate prin **lucrari de apărare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrari**, obligația de întreținere, reparare sau refacerea acestor lucrari precum și lucrarile de întreținere a albiilor în zona amenajată, a cunetelor și a malurilor revine celor care au în administrare sau exploatare lucrarile respective .
- . Intreținerea albiei minore în aval de o lucrare de baraj revine detinatorului cu orice titlu al acelei lucrari, pe o zonă de cel puțin **500 m**.
 - . Intreținerea albiei minore pe zonele neamenajate revine **Regiei Autonome " Apele Romane "** .
- " Art. 42 " - În situația în care un curs de apă își formează o **albie nouă**, parasind în mod natural pe cea veche, riveranii sau utilizatorii de apă pot să solicite, prin derogare de la prevederile **Art. 496 Cod Civil**, în termen de **1 an**, aprobarea **R.A. " Apele Romane "** pentru readucerea apei în vechea albie, pe cheltuiala acestora .
- Litigiile se soluționează de instanțele judecătorești .
- Dacă în termen de **1 an** de la sfârșitul anului în care apă a parasit albia, nu se formulează o cerere, albia veche rămâne în **proprietatea riveranilor**, iar albia nouă se consideră albie naturală și se înregistrează în **Cadastrul Apelor** .
 - Pentru **interese publice**, readucerea apei în albia veche se realizează la propunerea **R. A. " Apele Romane "**, cu consultarea riveranilor, cu avizul comitetului de bazin și cu aprobarea **Ministerului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului**, cheltuielile suportându-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 distru-**

geri pot pune în pericol vieți omenești și bunuri sau pot aduce prejudicii mediului sunt **obligati** să doteze aceste lucrări cu aparatura de măsură și control necesară 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 lucrari de aparare ;
- 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 VITOMIRESTI OCUPATE DE CAILE DE COMUNICATII MASOARA 78,00 HA , DINTRE CARE 19,00 HA IN INTRAVILAN SI 59,00 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 .

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

- **Drumuri naționale** - 22,00 m.
- **Drumuri comunale** - 18,00 m.

TERENURILE OCUPATE DE CAILE DE COMUNICATIE DIN EXTRAVILAN pot fi ocupate numai in conditiile respectarii urmatoarelor legi :

- **Legea nr. 82 /1998** - privind regimul juridic al drumurilor;
- **Ordinul nr. 45/1998** - privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor ;
- **C 173/1986** - privind amenajarea la acelasi nivel a intersectiilor drumurilor publice din afara localitatilor ;
- **Ordinul nr. 571/1997** - privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor .
- **Ordinul nr. 44/1998** - privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu ;

Din prevederile **Legii nr. 82/1998** amintim :

- "**Art. 18** " - **Detinatorii** terenurilor din vecinatatea drumurilor publice sunt **obligati** sa permita instalarea pe aceste terenuri a panourilor de aparare a drumului contra inzapezirii, fara a percepe chirie cu **conditia** ca aceasta operatie sa nu impiedice executare lucrarilor agricole, sa nu produca degradari culturilor de pe aceste terenuri .

- "**Art. 34** " - In **zonele protejate ale localitatilor** se va urmari descurajarea sau interzicerea circulatiei de tranzit, in conditiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzatoare, cu acordul administratorului drumului si Politiei rutiere .

- " Art. 37 " - Pentru descongestionarea traficului in localitati, protectia mediului inconjurator si sporirea sigurantei circulatiei, se va urmari, pe baza studiilor de trafic, realizarea unor drumuri de tranzit ocolitoare situate in afara intravilanului localitatii .
Accesul spre aceste drumuri se realizeaza numai prin artere magistrale care debuseaza in intersectii amenajate corespunzator volumelor de trafic.
- " Art. 54 " - **Dobindirea terenului** necesar pentru executarea unor lucrari noi, modernizari, corectii de trasee, reabilitari, largiri de drumuri publice se face prin modurile admise de lege, inclusiv prin **expropriere pentru cauza de utilitate publica** .
- " Art. 55 " - Pentru **rectificari 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 ramine in circulatie pina la deschiderea pentru trafic a traseului rectificat, administratorul drumului fiind **obligat** sa achite noului proprietar chiria terenului ocupat .
In situatia in care proprietarul terenului primit in schimb solicita redarea acestuia in circuitul agricol, amenajarile aferente sunt in sarcina administratorului drumului. Daca terenul necesar rectificarii traseului se dobandeste prin **cumparare sau expropriere pentru cauza de utilitate publica**, terenul ocupat de drumul vechi ramas liber, devine **proprietate publica**.
- " Art. 56 " - Persoanele abilitate cu efectuarea pe teren a masuratorilor si studiilor necesare lucrarilor privind drumul public au acces pe terenuri, indiferent de proprietar.

Exceptie fac terenurile apartinand obiectivelor Ministerului Apararii Nationale si zonelor de siguranta ale acestora, pentru care se solicita, in prealabil, **Acordul MApN**.

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

- "**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 putin 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 intersectiilor drumurilor publice din afara localitatilor** " indicativ **C 173 / 1986** recomanda :

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

- "**Cap. 2 (2.7.)**" - Prin amenajarea sau modificarea intersectiilor se va urmari resterea capacitatii de circulatie pe drumul principal si a

condițiilor de siguranță a circulației în intersecție .

- " **Cap. 2 (2.10.)** "- Se recomandă ca la drumurile existente să se reducă numărul de intersecții în așa fel încât distanța între acestea să fie cel puțin de **10 ori** viteza de circulație în km/h exprimată în **m.** și atunci când este posibil mai mare de **1500 m.**

- " **Cap. 2 (2.11)** "- Amenajarea în zona intersecțiilor, a stațiilor de oprire a mijloacelor de transport în comun se face de regulă în afara benzilor de virare .
În lipsa acestora amplasarea stațiilor se face în așa fel încât oprirea mijloacelor de transport în comun să nu împiedice vizibilitatea în intersecții .

- " **Cap. 3 (3.7)** " - În cazul modificărilor în plan a traseului unui drum, sectorul dezafectat va fi redat circuitului agricol, luându-se măsuri specifice de siguranță a circulației dacă situația locală o impune .

Ordinul nr. 571 / 1997 prin "Normele tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere" recomandă :

- " **Cap. 1(1.6)** " - De regulă, orice obiectiv care nu aparține drumului trebuie amplasat în **afara zonei drumului** .

- " **Cap. 1(1.7)** " - În mod excepțional, administratorul poate accepta amplasarea unor construcții sau instalații în **zona drumului**, cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii drumului, iar detinatorul acestora să execute pe cheltuiala sa desființarea, mutarea sau modificarea acestora, la cerere, în termenul prevăzut 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 situații adâncimea poate fi redusă până la **1,20 m.** sub cota drumului în ax, respectiv **0,50 m.** sub cota fundului șanțului.

- "**Cap. 3(3.4.10)**" - Infrastructurile estacadelor care susțin instalații de transport se amplasează la distanțe care să asigure sporirea lățimii drumului cu încă 2 benzi de circulație.

- "**Cap. 3(3.5.1)**" - Amplasarea în paralel cu drumul a unor cabluri se face de regulă în **afara zonei de siguranță a drumului.**

- "**Cap. 3(3.5.9)**" - Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o **înălțime liberă de trecere de minim 6,0 m.** deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului.
În cazul cablurilor electrice înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării.

- "**Cap. 3(3.7.4)**" - **Se interzice** instalarea panourilor publicitare pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente în traversarea drumului în interiorul curbelor, precum și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicații până la o distanță de **100 m.** înaintea panourilor de presemnalizare a intersecțiilor din afara localităților.

- "**Cap. 3(3.7.5)**" - În afara localităților, panourile publicitare se amplasează la distanță de **min. 7,0 m.** față de marginea îmbracamintii drumului și la distanțe de **minim 100 m.** unul față de celălalt.

Ordinul nr. 44/1998 prin "**Normele privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător**" recomandă :

- "**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 VITOMIREȘTI SUPRAFATA TERENURILOR NEPRODUCTIVE A RAMAS LA NIVELUL 01.01.1990, RESPECTIV 23,00 HA.

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 impadurite sau

cele care servesc nevoilor de cultura , productie ori administratie silvica, terenurile destinate impadurilor si cele **neproductive - stincarii , abrupturi,ripe,bolovanisuri, ravene, torenti-** daca sunt cuprinse in 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 **degradatae 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 productii 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 concesionare** 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 VITOMIRESTI** 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 **VITOMIRESTI** a fost impartit in **15 U.T.R.** -uri si anume :

SATUL VITOMIRESTI

- **U.T.R.1 – ZONA CENTRALA**
- **U.T.R.2 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.3 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI MENAJERE+PUT SEC) SI STATIE EPURARE**

SATUL BULIMANU

- **U.T.R.4 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.5– ZONA PENTRU PLATFORMA GUNOI SI PUT SEC**

SATUL STANULEASA

- **U.T.R.6 – ZONA PENTRU LOCUINTE**
- **U.T.R.7 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI MENAJERE + PUT SEC)**

SATUL TREPTENI

- U.T.R.8 – ZONA PENTRU LOCUINTE
- U.T.R.9 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA GUNOI +PUT SEC)

SATUL DEJESTI

- U.T.R.10 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- U.T.R.11– ZONA FERMA VITICOLA DEJESTI
- U.T.R.12- ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA GUNOI + PUT SEC)

SATUL DONESTI

- U.T.R.13 – ZONA PENTRU LOCUINTE
- U.T.R.14- ZONA PENTRU STATIE POMPA SI CLORINARE A APEI
- U.T.R.15- ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (PLATFORMA GUNOI +PUT SEC)

SATUL VITOMIRESTI

In UTR 1 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 , sport si agrement .

In UTR 2 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # A - zona pentru unitati agricole ;
- # GC - zona pentru gospodarie comunala- cimitir;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie.

In UTR 3 (platforma depozitare deseuri menajere+put sec) se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # GC - zona pentru gospodarie comunala;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie;

TE - zona pentru echipare edilitara ;

SATUL BULIMANU

In UTR 4 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # GC - zona pentru gospodarie comunala;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate.

In UTR 5 (platforma depozitare deseuri menajere+put sec) se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # GC - zona pentru gospodarie comunala;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie;

SATUL STANULEASA

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 .

In UTR 7 (platforma depozitare deseuri menajere+put sec) se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # GC - zona pentru gospodarie comunala;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie;

SATUL TREPTENI

In UTR 8 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # GC - zona pentru gospodarie comunala- cimitir;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie.

In UTR 9 (platforma depozitare deseuri menajere+put sec) se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # GC - zona pentru gospodarie comunala;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie;

SATUL DEJESTI

In UTR 10 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie .

In UTR 11 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # A - zona pentru unitati agricole ;

In UTR 12 (platforma depozitare deseuri menajere+put sec) se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # GC - zona pentru gospodarie comunala;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie;

SATUL DONESTI

In UTR 13 se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # GC - zona pentru gospodarie comunala-cimitir;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;

In UTR 14 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 15 (platforma depozitare deseuri menajere+put sec) se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # GC - zona pentru gospodarie comunală;
- # C - zona pentru cai de comunicare ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie;

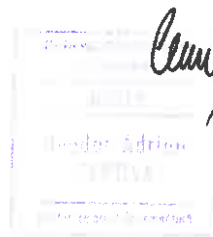
Din punct de vedere grafic aceste zone sunt prezentate in **plansa nr. 3 A,B,C, “REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE”**, sc. 1:5000.

Terenurile situate in **extravilanul** comunei **VITOMIRESTI** 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 comunicare;
- # TN - terenuri neproductive.

INTOCMIT : Arh. Cenusă T.



ANEXA

CONDITII DE PROTECTIE
A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVICIILE
IMPUSE DE CATRE ACESTE 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, asigurandu-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 .**

- în cazul în care mărirea distanței de amplasarea a rețelelor nu este posibilă sau economică, se va analiza comparativ soluția de amplasare a rețelelor în canale de protecție sau luarea de măsuri pentru eliminarea sensibilității la umezire a PSU, adoptându-se soluția cea mai economică: **toate rețelele de conducte vor fi grupate în același canal de protecție.**

Decretul nr. 1059/1967 - emis de Ministerul Sănătății privind delimitarea zonelor de protecție sanitară admite ca timpul necesar de parcurgere a apei de la limita **perimetrului de regim sever** pînă la punctul de captare să se considere de **20 zile**. Pentru stabilirea **zonei de restricție** acest timp se consideră **50 zile**. Zonele de protecție sanitară vor fi determinate pe baza de calcul.

Din prescripțiile "**Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației**" aprobate prin **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997** menționăm :

- prin **teritorii protejate** se înțeleg zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneo-climateric, de odihnă și recreație, instituțiile social - culturale și medicale precum și unitățile economice ale caror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități ;
- în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, **distanțele minime de protecție sanitară** recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort cu unele riscuri sanitare sunt următoarele :
 - ferma de cabaline **100 m.**
 - ferma îngrășătorii taurine pînă la 500 cap. **100 m.**
 - ferma de ovine **100 m.**
 - ferma de porci pînă la 2000 cap. **500 m.**
 - spitale veterinare **30 m.**
 - abatoare, tirguri de vite, baza de recepție animale **500 m.**
 - depozite pentru colectarea și pastrarea produselor

de origine animala	300 m.
• platforme pentru depozitarea gunoiului de grajd	500 m.
• platforme pentru depozitarea gunoiului porcine	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 gunoi , 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 fose septice vidanjabile , amplasate la minim 10 m. fata de cea mai apropiata locuinta .

• amplasamentul depozitelor de reziduuri menajere in gospodariile individuale trebuie ales astfel incat 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 traseul 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 permisa amplasarea constructiilor sub liniile electrice aeriene de I.T. (110 KV) cu conditia ca distanta pe verticala intre cel mai inalt element al constructiei si conductoarele LEA sa fie mai mare de **4m**.

STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura .

ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei

- Normativ pentru proiectarea , executia , verificarea si receptionarea instalatiilor electrice in zone cu pericol de explozie.

PE 122 - 82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kv. cu sistemele de imbunatatiri funciare.

PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea , amplasarea , construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole .

INTOCMIT :

Ing. GHEORGHITOIU I.



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. 9
• 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 imprejmuiri	pag. 15
Capitolul III. ZONIFICARE FUNCTIONALA	pag. 16
Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN	pag.20
# L - Zona pentru locuinte	pag.21
# IS - Zona pentru institutii si servicii	pag.28
# ID - Zona pentru unitati industriale si depozitare	pag.41
# A - Zona pentru unitati agricole	pag.46
# C - Zona pentru cai de comunicatii	pag.51
# SP - Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie , sport, agrement	pag.60
# GC -Zona pentru gospodarie comunala	pag.65
# TE - Zona pentru echipare edilitara	pag.71

Capitolul V. PREVEDERII PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	pag. 77
# TA – Terenuri agricole	pag. 77
# TF – Terenuri forestiere	pag. 89
# TH – Terenuri aflate permanent sub ape	pag. 95
# TC – Terenuri ocupate de cai de comunicare	pag. 103
# TN – Terenuri neproductive	pag. 111

Capitolul VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	pag. 116
---	----------

ANEXA	pag. 121
--------------	----------