



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR**

Strada Primăverii, nr. 95, Brâncoveni, Județul Olt, Cod poștal 237050
Telefon: 0249/708500, Fax: 0249/708501, E-mail: pcb@primariabrancoveni.ro

**SEDINTĂ ORDINARĂ PUBLICĂ
CONSILIUL LOCAL BRÂNCOVENI
31 AUGUST 2021**

PROIECTE DE HOTĂRÂRI

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se convoacă în ședință ordinară publică, Consiliul local Brâncoveni, în data de 31 august 2021, ora 13⁰⁰, în localul Primăriei comunei Brâncoveni, cu următorul proiect al ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

2. Proiect de hotărâre cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

PRIMAR
Ion CHEROIU

ANUNȚUL se afișează la avizierul din cadrul Primăriei comunei Brâncoveni și se publică pe
situl instituției.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR**



DISPOZIȚIE

referitor la : convocarea Consiliului local în ședință ordinară

Având în vedere:

- prevederile art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (3) lit. a), alin. (5), art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 12 din 31 martie 2021 cu privire la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului local al comunei Brâncoveni, județul Olt;
- graficul cu planificarea orientativă a ședințelor ordinare ale Consiliului local pe trimestrul III/ 2021;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**PRIMARUL COMUNEI BRÂNCOVENI,
emite prezenta dispoziție:**

Art. 1.- Se convoacă Consiliul Local al comunei Brâncoveni, județul Olt, în ședință ordinară publică, în data de 31 august 2021, ora 13⁰⁰, cu participarea fizică a consilierilor locali, în localul Primăriei comunei Brâncoveni, județul Olt.

Art. 2.- Proiectul ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Brâncoveni, din data de 31 august 2021, este prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

Art. 3.- Materialele înscrise în proiectul ordinii de zi vor fi comunicate consilierilor locali pe suport de hârtie și unde este cazul prin e-mail.

Art. 4.- Repartizarea proiectelor de hotărâri comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local în vederea dezbaterii și întocmirii avizelor s-a realizat conform Notei de repartizare întocmită de primarul și secretarul general al comunei Brâncoveni.

Art. 5.- Proiectele de hotărâri însoțite de referatele de aprobare și de rapoartele de specialitate ale compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor fi comunicate comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local în vederea dezbaterii și întocmirii avizelor.

Art. 6.- Dnii consilieri locali pot formula și depune amendamente pentru proiectele de hotărâri care vor fi dezbătute în cadrul ședinței ordinare.

Art. 7.- Prezenta dispoziție se comunică consilierilor locali, Instituției Prefectului - Județul Olt și va fi afișată la sediul Primăriei comunei Brâncoveni și publicată pe pagina de internet a unității.

PRIMAR
Ion CHEROIU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Cătălin STANA



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR**

Anexa

La Dispoziția nr. 101/24 august 2021

În conformitate cu prevederile art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (3) lit. a), alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se convoacă Consiliul Local al comunei Brâncoveni, județul Olt, în ședință ordinară publică, cu participarea fizică a consilierilor locali, în data de 31 august 2021, ora 13⁰⁰, în localul Primăriei comunei Brâncoveni, cu următorul,

PROIECT AL ORDINII DE ZI:

1. Proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate privind necesitatea aprobării Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Prezintă dna Ghiță Natalia, referent superior, persoană cu atribuții în domeniul urbanismului;

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

2. Proiect de hotărâre cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Prezintă dl Filip Marius, viceprimar

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

3. Întrebări, interpelări, propuneri

PRIMAR
Ion CHEROIU



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR**

Nr. 2473/24 august 2021

CONVOCARE

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (3) lit. a), alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se convoacă Consiliul Local al comunei Brâncoveni, județul Olt, în ședință ordinară publică, în data de 31 august 2021, ora 13⁰⁰, în sala de ședință a Primăriei comunei Brâncoveni, cu următorul,

PROIECT AL ORDINII DE ZI:

1. Proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate privind necesitatea aprobării Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Prezintă dna Ghiță Natalia, referent superior, persoană cu atribuții în domeniul urbanismului;

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

2. Proiect de hotărâre cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Prezintă dl Filip Marius, viceprimar

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

3. Întrebări, interpelări, propuneri

PRIMAR
Ion CHEROIU



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR**

Nr. 2474/24 august 2021

**Domnului _____
CONSILIER LOCAL - PREȘEDINTE COMISIE DE SPECIALITATE**

În conformitate cu prevederile art. 134 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sunteți convocat să participați la ședința ordinară publică a Consiliului local al comunei Brâncoveni, în data de 31 august 2020, ora 13⁰⁰, în localul Primăriei comunei Brâncoveni, cu următorul proiect al ordinii de zi :

1. Proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate privind necesitatea aprobării Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Prezintă dna Ghiță Natalia, referent superior, persoană cu atribuții în domeniul urbanismului;

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

2. Proiect de hotărâre cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Prezintă dl Filip Marius, viceprimar

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

3. Întrebări, interpelări, propuneri

PRIMAR
Ion CHEROIU



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR**

Nr. 2474/24 august 2021

Domnului _____
CONSILIER LOCAL

În conformitate cu prevederile art. 134 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sunteți convocat să participați la ședința ordinară publică a Consiliului local al comunei Brâncoveni, în data de 31 august 2021, ora 13⁰⁰, în localul Primăriei comunei Brâncoveni, cu următorul proiect al ordinii de zi :

1. Proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate privind necesitatea aprobării Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt;

Prezintă dna Ghiță Natalia, referent superior, persoană cu atribuții în domeniul urbanismului;

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

2. Proiect de hotărâre cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Inițiator dl Cheroiu Ion, primar

➤ Referatul de aprobare cu privire la proiectul de hotărâre;

Prezintă dl Cheroiu Ion, primar

➤ Raportul de specialitate cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia;

Prezintă dl Filip Marius, viceprimar

➤ Avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului;

Prezintă dl Năstase Nicolae, președinte comisie

3. Întrebări, interpelări, propuneri

PRIMAR
Ion CHEROIU



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI BRÂNCOVENI**

Nr. 2462/23 august 2021

NOTĂ REPARTIZARE

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1), (3), (4) și (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se nominalizează compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului și comisiile de specialitate din cadrul Consiliului local pentru emiterea rapoartelor de specialitate și avizelor Proiectelor de hotărâri inițiate de primarul comunei Brâncoveni pentru ședința ordinară publică care se va desfășura în data de 31 august 2021.

Se transmite **Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt**, însoțit de Referatul de aprobare, persoanei cu atribuții în domeniul urbanismului, în vederea întocmirii Raportului de specialitate și Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului, în vederea analizării proiectului de hotărâre în ședința comisiei și întocmirii Avizului.

Se transmite **Proiectul de hotărâre cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia** însoțit de Referatul de aprobare, viceprimarului comunei Brâncoveni, în vederea întocmirii Raportului de specialitate și Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală și protecția mediului, în vederea analizării proiectului de hotărâre în ședința comisiei și întocmirii Avizului.

Viceprimarul comunei Brâncoveni, persoana cu atribuții în domeniul urbanismului vor depune Rapoartele de specialitate în data de 24 august 2021, iar Comisiile de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Brâncoveni vor comunica Avizele în data de 26 august 2021, sau cel mai târziu în ziua ședinței.

PRIMAR
Ion CHEROIU

SECRETAR GENERAL
Cătălin STANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
CONSILIUL LOCAL

Str. Primăverii, nr. 95, Brâncoveni, județul Olt, cod poștal 237050
Telefon: 0249/708500, Fax:0249/708501, E-mail: pcb@primariabrancoveni.ro

Nr. 2464/23 august 2021

HOTĂRÂRE (PROIECT)

cu privire la: aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt

Consiliul local al comunei Brâncoveni, întrunit în ședință ordinară publică în data de ____ august 2021;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 2465/23.08.2021 al primarului comunei Brâncoveni;
 - raportul de specialitate nr. 2479/24.08.2021 al persoanei cu atribuții în domeniul urbanismului;
 - procesul verbal de predare-primire a documentației pentru Planul Urbanistic General al comunei Brâncoveni, județul Olt;
 - prevederile art. 25, art. 27¹ alin. (1) lit. b), lit. c), art. 45 lit. a), art. 46, art. 46¹, art. 49 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 17, art. 30 alin. (1) din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă Planul Urbanistic General al comunei Brâncoveni, județul Olt, conform Anexei nr. 1.

Art.2.- Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt, conform Anexei nr. 2.

Art.3.- Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt, este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

Art.4.- Anexele nr. 1 - 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Cu data prezentei orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.6.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Brâncoveni.

Art.7.- Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - județul Olt,
- Primarului comunei Brâncoveni,
- Consiliului Județean Olt.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ion CHEROIU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Cătălin STANA



**ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR**



Nr. 2465/23 august 2021

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General și
Regulamentul Local de Urbanism al comunei Brâncoveni, județul Olt**

Documentatiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbana referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizeaza situatia existenta si se stabilesc obiectivele, actiunile, procesele si masurile de amenajare si de dezvoltare durabila a localitatilor.

Documentatiile de urbanism au caracter de reglementare specifica si stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localitatilor si partilor din acestea pana la nivelul parcelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Planul urbanistic general are atat caracter director si strategic, cat si caracter de reglementare si reprezinta principalul instrument de planificare operationala, constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare locală.

Planul urbanistic general se elaboreaza in baza strategiei de dezvoltare a localitatii si se coreleaza cu bugetul si programele de investitii publice ale localitatii, in vederea implementarii prevederilor obiectivelor de utilitate publica.

Prin Planul Urbanistic General se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogari. Aceste reglementări sunt prevăzute de către Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen scurt, mediu si lung, la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale de baza, cu privire la delimitarea zonelor in care se preconizeaza operatiuni de regenerare urbana.

Planul urbanistic general cuprinde reglementari pe termen scurt cu privire la:

- a) stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al localitatii;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- e) modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- "f) stabilirea zonelor protejate si de protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;"
- "f¹) zonele care au instituite un regim special de protectie prevazut in legislatia in vigoare;"
- g) formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
- h) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate.
- "i) zonele de risc natural delimitate si declarate astfel, conform legii, precum si la masurile specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone."
- "j) zone de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri."

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

- a) evolutia in perspectiva a localitatii;
- b) directiile de dezvoltare functionala in teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulatie si de echipare prevazute in planurile de amenajare a teritoriului national, zonal si judetean.

"d) zonele de risc natural delimitate si declarate astfel, conform legii, precum si la masurile specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone."

"e) lista principalelor proiecte de dezvoltare si restructurare;

f) stabilirea si delimitarea zonelor cu interdictie temporara si definitiva de construire;

g) delimitarea zonelor in care se preconizeaza operatiuni urbanistice de regenerare urbana."

Continutul planului urbanistic general este format din piese obligatorii si optionale si este diferentiat in functie de complexitatea problematii generata de categoria unitatilor administrativ-teritoriale, respectiv urbane sau rurale, numarul de locuitori si incadrarea in reseaua de localitati, stabilita prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national Sectiunea a IV-a Reteaua de localitati, cu modificarile si completarile ulterioare.

Planul urbanistic general se elaboreaza in format analog si digital (piese scrise si desenate) pe suport topografic realizat in sistem de proiectie stereografica 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren.

Planul urbanistic general pentru intravilan se intocmeste in format digital, pe suport grafic, la scari 1/1.000 - 1/5.000, dupa caz, iar in format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unitatii administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. Actualizarea suportului se poate face de catre autoritatile administratiei publice locale interesate, cu conditia avizarii acestuia de catre oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, pe baza masuratorilor sau pe baza ortofotoplanurilor."

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise si desenate cu privire la:

a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evolutiei istorice, precum si a previziunilor economice si demografice, precizand nevoile identificate in materie de dezvoltare economica, sociala si culturala, de amenajare a spatiului, de mediu, locuire, transport, spatii si echipamente publice si servicii;

b) strategia de dezvoltare spatiala a localitatii;

c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

d) planul de actiune pentru implementare si programul de investitii publice.

"e) planul de mobilitate urbana."

Fiecare unitate administrativ-teritoriala trebuie sa isi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general in functie de evolutia previzibila a factorilor sociali, geografici, economici, culturali si a necesitatilor locale

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum si a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Față de cele relatate supun analizei prezentul proiect de hotărâre și propun adoptarea acestuia în Consiliul local al comunei Brâncoveni.

PRIMAR,
Ion CHEROIU

**COMUNA BRANCOVENI
JUDETUL OLT**

**PLAN URBANISTIC GENERAL
MEMORIU GENERAL**

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL BRANCOVENI

FAZA	P.U.G.
TITLUL	PLAN URBANISTIC GENERAL AL COM. BRANCOVENI , JUD. OLT
PROIECT NR.	5/2018

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL BRANCOVENI
PROIECTANT:	S.C. CONPRO APEX PROIECTS.R.L.

COLECTIV:	DIRECTOR: BARBU ANDREI
IONESCU	SEF PROIECT: ARHITECT URBANISTAUREL LAZAR
	INTOCMIT – PROIECTAT : ARHITECT CRISTINA GHIDANAC

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BRANCOVENI – JUDETUL OLT

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRANCOVENI

Proiectant general: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L.

Data elaborării: 2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării “Plan Urbanistic General pentru Comuna Brancoveni ” consta in aprofundarea si realizarea complexa a problemelor rezultate din analiza evolutiei localitatii si a situatiei existente, cu evidentierea disfunctionalitatilor, optiunilor si reglementarilor ce se impun pentru dezvoltarea acestora .

- Probleme principale rezultate din analiza situatiei existente, disfunctionalitati atat in teritoriu cat si in cadrul celor trei localitati componente;
- Zonificarea functionala a terenurilor din localitati si stabilirea regimului juridic al acestora printr-un set de reglementari si servitutii adiacente;
- Volumul si structura potentialului uman, resurse de munca;
- Potentialul economic al celor doua localitati componente;
- Organizarea circulatiei si conservarea mediului;
- Conditii si posibilitati de realizare a obiectivelor de utilizare publica;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protectie a acestora;
- modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Monumente, situri si ansambluri arheologice - jud. Olt - lista avizata de Ministerul Culturii;
- Informatii obtinute de la Directia Judeteana de Statistica, Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Olt,
- Muzeul de Istorie al Olteniei, alte foruri teritoriale interesate;
- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu membrii Consiliului Local, primarul si referntul pe probleme de urbanism al Primariei Brancoveni;
- Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean OLT.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIE

Denumirea satului Brancoveni provine intr-o versiune, de la toponimul „Valea Brancului” aflata la 2 km vest de sat. „Mosia” impreuna cu satul Brancoveni dupa o legenda locala, toponimul si-ar afla obarsia in numele purtat de primul taran asezat aici mosul Branco, fapt ce ar putea fi confirmat si de nominatia Valea Brancului.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI

Evolutia in timp a comunei corespunde in linii mari evolutiei intregii Campii Romane.

Teritoriul comunei Brancoveni este prin excelenta o zona de campie inalta (Campia Boianului) si neteda cu altitudini ce nu depaseste 50 – 60 m, cu vai meandrate si cu terase de obicei asimetrice.

2.2.2 RETEAUA HIDROGRAFICA

Comuna Brancoveni este asezata pe malul drept al raului Olt , rau ce strabate si teritoriul comunei . Raul Olt este indiguit pe toata lugimea strabatuta a teritoriului administrativ al comunei. Pe teritoriul comunei se afla o parte a lacului de acumulare ce apartine de barajul amenajat in dreptul localitatii Ipotesti.

Teritoriul comunei este strabatut de raul Oltisor.

Comuna Brancoveni este amplasata in bazinul hidrografic Olt.

Conform legislatiei in vigoare se instituie o zona de protectie de 1 km in amonte si 2 km in aval fata de lucrarile realizate pe cursul de apa . De asemenea este interzisa exploatarea agregatelor minerale din albia majora sau terase la o distanta mai mica de 300m din axul digurilor de contur al lacurilor de acumulare , fara avizul detinatorului constructiei hidrotehnice .

Dreptul de exploatare a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apa , cuvetelor lacurilor , baltilor , prin exploatare organizate se acorda de autoritatea de gospodarire a apelor numai in zone care necesita decolmatare , reprofilarea albiei si regularizarea scurgerii , pe baza unui studiu tehnic zonal privind influenta exploatarei asupra cursurilor de apa si pe baza avizului si autorizatiei de gospodarire a apelor , cu avizul detinatorilor de lucrari hidrotehnice in albie din zona .

Se interzice circulatia vehiculelor pe coronamentul digurilor si al barajelor neamanejate in acest scop .

Panza freatica cu nivel liber este situata la o adancime de 0.5-2.5m in lunca si la 5-7m in sectorul terasei joase. Apa subterana de adancime reprezinta principal sursa de apa potabila din zona.

In conformitate cu ordinul 1552/743/2008, comuna face parte din localitatile ce au surse de nitrati din activitati agricole.

2.2.3. CLIMA

Poziția geografică și relieful determină în mare măsură și manifestarea elementelor climatice. Pe teritoriul comunei Brancoveni, clima este de tip temperat-continentală, cu o nuanță mai aridă, datorită valurilor de aer uscat din est, care determină ierni aspre și veri uscate.

Temperatura medie anuală variază de la 11,2 grade C și 9,8 grade C. Punctul cel mai friguros este - 3,1 grade C, cea mai mică medie a lunilor de iarnă - ce se datorează curenților reci din estul Campiei.

Romane care își au punctul terminus în aceste locuri. Media lunilor de vară este de 23,2 grade C iar valorile extreme ce s-au înregistrat până acum fiind de 42 grade C în luna iulie a anului 1945 și -32 grade C în ianuarie 1924 și 1942.

Aproximativ 200 - 210 zile din an nu se produce îngheț. Cantitatea de precipitații anuale este în medie de 550 mm, influențând diferențiat evoluția perioadei de vegetație și desfășurare a lucrărilor la culturile agricole.

În anul 2007 temperatura maximă 44 grade C (iulie). Fenomene meteorologice extreme au fost:

caderi de grindină - august 2005 cantități mici - iunie 2006- iulie 2006

Vanturile care caracterizează clima sunt :

Crivațul, care iarnă aduce viscol și zapadă, primăvara ploaie și vară secetă (iarnă bate din est și nord-est); Austrul (vară din sud-vest și vest) un vant secetos ;Baltarețul care aduce ploaie.

Viteza vântului medie este de 5m /s. Regimul eolian influențează direct pierderile de apă prin evacuare accentuând deficitul de umiditate din sol. Iarnă se caracterizează prin frecvența valorilor sub 0 grade C ale temperaturii aerului și prin prezența stratului de zapadă, variabil în timp și spațiu. Numărul mediu al zilelor de strat de zapadă nu depășește 50 zile pe an iar grosimea medie a stratului de zapadă variază între 0 și 15 cm. Fenomenul caracteristic al iernilor este cel de viscol, care are loc de obicei sub influența Crivațului. Minimele anuale depășesc -30 grade C și ele indică geruri uscate. Primăvara se evidențiază mai ales prin ridicarea temperaturii, la peste 4-5 grade C în luna martie, ajungând în luna mai la 16-20 grade C iar cantitățile de precipitații depășesc în această perioadă, 500 mm sau chiar 600 mm. Toamna se caracterizează în general prin scăderea temperaturii cu (3 - 4) grade C în luna septembrie (în raport cu luna august).

2.2.4. RISCURI NATURALE

Riscurile naturale identificate ca fiind întâlnite pe raza comunei Brancoveni sunt următoarele: cutremure, inundații, potențial scăzut de alunecări de teren, incendii de pădure.

Cutremure

Din punct de vedere al riscurilor seismice, comuna Brancoveni poate fi afectata de undele telurice de tip transversal (P) si de tip vertical (S) produse de cutremurele de pamant de natura tectonica cu epicentrul in Muntii VRANCEA. Intensitatea cutremurelor poate ajunge pana la 6,5 – 7,3 grade pe scara *Richter*, cea ce implica un risc mediu spre ridicat de distrugere si avariere a obiectivelor industriale si civile, cat si a retelelor de electricitate.

In ultimele decenii, cele mai importante evenimente seismice s-au produs la 04.03.1977 (7 grade Richter), 31.08.1986 (5,9 grade Richter) si 18.11.2004 (5,3 grade Richter) care au fost resimtite la locuitori de la casa de pe intreg teritoriul comunei Brancoveni dar nu au fost inregistrate victime sau pagube materiale majore.

Inundatii

Comuna Brancoveni face parte din bazinul hidrografic Olt . Teritoriul comunei este afectat de inundatii produse de paraiele locale, raul Olt fiind indiguit pe toata lungimea ce strabate comuna Brancoveni si nu prezinta risc de inundatii

Inundatiile ca urmare a revarsarii raurilor, ploilor torentiale, dezapezirii bruste se manifestain zonele neamenajate ale afluentilor cursurilor de apasi ale torentilor, albiile minore neavand capacitate pentru debite mari. La acestea se adauga podurile si podetele subdimensionate care determina blocarea cursurilor de apa, depunerile pe maluri a deseurilor etc.

Comuna Brancoveni nu face parte din localitatile afectate de hazarde natural cuprinse in legea 575, avand drept cauze inundatiile.

Exista o zona inundabila pe paraul Oltisor, in dreptul satului Ociogi ce apare in urma acumularilor de apa din precipitatii .

Alunecari de teren

Comuna Brancoveni , conform legii 575/2001 nu face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale din categoria alunecarilor de teren cu potential scazut, acestea sunt posibile datorita reliefului cu pante al comunei.

Incendii de padure

Suprafata totala a fondului forestier din comuna Brancoveni este de circa 250 ha, compozitia padurilor fiind de esente moi, diverse esente tari.

Zone impadurite reprezinta zone cu risc de producere a incendiilor, din urmatoarele motive:

- densitate ridicata de material combustibil solid (arbori, arbusti);
- posibilitatea ridicata de izbucnire a incendiilor datorita activitatii umane inregistrata in aceste zone;

- acces dificil al fortelor si mijloacelor destinate interventiei datorita terenului accidentat;

2.3. RELATII IN TERITORIU

Comuna Brancoveni este strabatuta DN64 ce face legatura cu orasul Caracal si in dreptul comunei Ganeasa se intersecteaza cu DN65 ce leaga Craiova de Slatina si Bucuresti.

Comuna se invecineaza :

- Nord cu orasul Piatra Olt
- Est cu com. Ipotesti
- Sud cu com. Osica de Sus
- Sud-Vest cu com. Soparlita
- Vest cu com. Parscoveni

2.4. ACTIVITATI ECONOMICE

Transformarile structurale din economia romaneasca, cauzate de trecerea spre o economie de piata, au condus la mutatii semnificative si In formele economice si sociale la nivelul com. Brancoveni.

Economia localitatii a evoluat In conditii dificile, specifice tranzitiei catre economia de piata, pe fondul unor fenomene economice greu de stapanit In conditii sociale mici sub nivelul normal, dand semne evidente ale stoparii declinului economic.

In urma proceselor de restructurare si privatizare a Intreprinderilor, declansate dupa 1989, s-a Inregistrat aparitia unor societati comerciale cu capital privat, mult mai flexibile, capabile sa se adapteze la cerintele economiei de piata.

a) Industria

Industria comunei Brancoveni se caracterizeaza prin existența unui potențial productiv ce cuprinde societățile comerciale.

Activitatea societăților comerciale este mult diversificata: producție, comerț, prestari servicii, construcții.

Unele unitați au deschis magazine de desfacere cu amanuntul atat a produselor de producție proprie, cat si a unor marfuri achiziționate.

Producția sectorului particular a crescut in deosebi in domeniul comerțului si al serviciilor.

Pe teritoriul comunei , la data intocmirii PUG , nu sunt sisteme si obiective din sectorul petrol si gaze .

Pe teritoriul comunei nu sunt amplasate obiective industriale tip Seveso (conform prevederilor H.G. nr. 804/2007) care sa necesite stabilirea zonelor cu sursa de risc .

In cazul in care se vor construi amplasamente/obiective care se supun prevederilor HG. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accidente

Populatia pe sexe si varstain comuna Brancoveni						
Grupe de varsta	Ambele sexe		Barbati		Femei	
	Numar persoane	% fata de total	Numar persoane	% fata de total	Numar persoane	% fata de total
Sub 15 ani	373	13.66%	211	15.39%	162	11.92%
15 - 59 ani	1459	53.44%	788	57.48%	671	49.37%
60 ani si peste	898	32.90%	372	27.13%	526	38.71%
Total	2730	100%	1371	100%	1359	100%
Structura etnica a populatiei in comuna Brancoveni						

Etnia	Numar persoane
Romani	2624
Necunoscuta	106

2.5.1. Populatia ocupata (Categoriile principale)

TOTAL SALARIA TI	AGRICOL	INDUSTRI	COMERT	TRANSP. TELECOM.	ADM. FIN.	ADMINISTRATIV	INV	SANATATE	ALTE ACTIV .
83	28	0	11	0	0	14	27	2	11

2.6. CIRCULATIA

Comuna Brancoveni este strabatuta DN64 ce face legatura cu orasul Caracal si in dreptul comunei Ganeasa se intersecteaza cu DN65 ce leaga Craiova de Slatina si Bucuresti.

DN64 intra pe teritoriul comunei Brancoveni la km 32+154 (partea dreapta) si km 32+924 (pe partea stanga) si iese la km 37+610 (pe partea stanga) si km 38+77 (pe partea dreapta)

DN64 intra in intravilan in satul Valeni la km 32+761 (partea dreapta) si km 32+924 (partea stanga) si iese la km 33+688 ambele parti.

ND64 intra in intravilan in satul Brancoveni la km 34+774 (partea dreapta) si iese la km 34+960 (partea dreapta) si intra la km 35+171 (partea stanga) si iese la km 35+569 (partea stanga).

Se propune introducerea in intravilan pentru suprafetele de teren din satul Valeni, de la km32+154, pana la km 32+761 pe partea dreapta.

Se propune introducerea in intravilanul satului Brancoveni a terenurilor aflate de la km 33+984 pana la km 34+774 si de la km 34+960 pana la km 36+203 pe partea dreapta si de la km 33+688 pana la km 35+171 si de la km 35+569 pana la km 36+340 pe partea stanga.

In zona terenurilor propuse pentru introducerea in intravilan, de-a lungul DN64 se propune realizarea de drumuri colectoare ce vor debusa in DN64.

Legatura dintre satele Brancoveni cu Ociogi si Margheni se realizeaza prin drumul comunal DC80.

Principalele disfunctionalitati a retelei de cai rutiere ce traverseaza comuna Brancoveni sunt :

- drumurile nu corespund cerintelor traficului actual , au o capacitate portanta scazuta a structurii , cu o stare medie de degradare .

- un trafic in interiorul localitatii ingreunat , ce duce la cresterea duratei de deplasare , fiind si un factor de poluare fonica si cu noxe a comunei .

- reteaua de drumuri comunale degradata

- drumuri comunale balastate si din pamant in procent mare .

Sistemul de colectare si evacuare a apelor pluviale (podeturi, santuri, rigole) sunt neintretinute sau prost dimensionate, condul la sporirea degradarii partii carosabile ale acestor drumuri.

Trotuarele pentru circulatia populatiei nu sunt amenajate corespunzator.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT . ZONE FUNCTIONALE . BILANT TERITORIAL .

2.7.1.Intravilan existent

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local , sau cel prevazut de Legea fondului funciar , la data de 01.01.1990 .

Intravilanul existent se materializeaza in P.U.G. prin corelarea limitelor si suprafetelor aflate in evidenta Oficiului Judetean de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltsi cele aflate in evidenta Consiliului local .

Comuna Brancoveni este compusa dinsatulBrancovenicare este si resedinta comunei si satele Margheni, Ociogi si Valeni.

2.7.2. Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ :

TERITORIU ADMINISTRATIV EXISTENT AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (ha)									TOTAL
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pasuni- fanete	Vii	Livezi	Paduri	Ape	Drumuri	Curti- Constructii	Neproductive	
EXTRAVILAN	3105.72	105	30	7.54	250	395	71.5	-	1	3965.76
INTRAVILAN	130.57	-	23	1.46	-	-	12.5	121	-	288.53
Total (ha)	3236.29	105	53	9	250	395	84	121	1	4254.29
	80%				20%					100%

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPOS

Localitatea componenta	Intravilan Existent (ha)	Suprafata propusa pentru intravilan	Total Intravilan propus
Brancoveni	110.5	60.76	171.26
Margheni	75.85	1.44	77.29
Ociogi	48.15	11.74	59.89
Valeni	54.03	5.17	59.2
TOTAL	288.53	79.11	367.64

Prin PUG se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 79.11 ha, din care 0.52ha curti constructii si 78.59ha arabil.

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE	SUPRAFATA (ha)	PROCENT
------	------------------	---------

FUNCTIONALE	Localitate principala BRANCOVENI	Localitati Componente sau apartinatoare	Trupuri izolate	TOTAL	% DIN TOTAL INTRAVILAN
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	44	77	-	121	
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	0.34	-	0.34	
UNITATI AGRO- ZOOTEHNICE	-	-	-	-	
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	9.07	0.97	-	10.04	
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	5.05	7.54	-	12.59	
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	-	0.71	-	0.71	
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	-	-	-	-	
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	1.12	1.62	-	2.74	
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-	
TERENURI LIBERE	51.26	89.85	-	141.11	
APE	-	-	-	-	
PADURI	-	-	-	-	
TERENURI NEPRODUCTIV	-	-	-	-	
TOTAL INTRAVILAN	110.50	178.03	288.53		

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Un aspect deosebit de important existent in cadrul P.U.G. al comunei ,
il reprezinta inventatrierea si delimitarea zonelor cu riscuri naturale , in

principal suprafețele supuse periodic inundării și suprafețelor cu alunecări de teren .

Clasificarea comunei Brancoveni , a instituțiilor publice și operatorilor economici din punct de vedere al protecției civile în funcție de tipurile de risc specific conform H.G. nr. 642/2005 este următoarea :

Nr. crt.	Tipul de risc	com Brancoveni	Operat. Economi Inst. Publice
1.	Cutremur	c	C
2.	Alunecare/prabusire de teren	a(t)/p(t)	a(t)/p(t)
3.	Inundație i(d)	i(d)	
4.	Seceta s	s	
5.	Avalanșă a(v)	—	
6.	Incendiu de pădure	i(p)	i(p)
7.	Accident chimic	a(ch)	a(ch)
8.	Accident nuclear	a(n)	a(n)
9.	Incendiu în masă	i(m)	—
10.	Accident grav de transport	a(tp)	—
11.	Eșecul utilitatilor publice	e(up)	—
12.	Epidemii(e(d))	—	
13.	Epizootie e(z)	—	

2.8.1 Zone cu risc de inundatii

Comuna Brancoveni face parte din bazinul hidrografic Olt . Teritoriul comunei este afectat de inundații produse de paraurele locale ce strabat localitatea.

În conformitate cu legea 575/2001 com. Brancoveni nu face parte din localitățile afectate de hazarduri naturale , având drept cauză inundațiile .

Inundațiile ca urmare a revarsării raurilor, ploilor torențiale, deszăpezirii bruste se manifeste în zonele neamenajate ale afluenților cursurilor de apă și ale torențelor, albiile minore neavând capacitate pentru debite mari. La acestea se adaugă podurile și podetele subdimensionate care determina blocarea cursurilor de apă, creșterea arboretului în albiile raurilor, precum și depunerea pe maluri a deșeurilor.

Zona inundabilă este identificată și pe hartă.

Se produc inundații frecvente anual în perioadele de primăvară, în urma topirii zăpezii și a ploilor abundente pe paraul Oltisor în dreptul satului Ociogi.

2.8.2 Zone cu risc de alunecari de teren

Comuna Brancoveni , conform legii 575/2001 nu face parte din localitățile afectate de hazarduri naturale din categoria alunecărilor de teren cu potențial scăzut, acestea sunt posibile datorită reliefului cu pante al comunei.

La nivelul județului Olt, Consiliul Județean a realizat hărți de risc la alunecări de teren și a unui plan integrat de management pentru prevenirea riscului.

Comuna Brancoveni nu a fost cuprinsă în hărțile realizate, ce cuprind riscuri de alunecări de teren.

2.8.3 Zone cu risc seismic

Din punct de vedere al intensitatii cutremurelor - scara MSK (SR-11100-93) , teritoriul com. Brancoveni apartine zonei de intensitate seismica 7.1 - cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani .

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colt TC (conform normativ P100-92) evidentiaza faptul ca teritoriul com. Brancoveni apartine zonei in care perioada de colt TC are valoarea 1.0 secunde .

Hazardele legate de avariarea constructiilor hidrotehnice pot sa afecteze lucrarile de indiguire si barajele pentru acumulari de apa . Cedarea partiala sau distrugerea digurilor si a barajelor este produsa de viituri puternice si este urmata de inundatii cu efecte catastrofale .

2.8.4. Zone cu risc de incendii de padure

Suprafata totala a fondului forestier din comuna Brancoveni este de 250 ha, compozitia padurilor este salcam, diverse esente moi, diverse esente tari. Zone impadurite reprezinta zone cu risc de producere a incendiilor, din urmatoarele motive:

- densitate ridicata de material combustibil solid (arbori, arbusti);
- posibilitatea ridicata de izbucnire a incendiilor datorita activitatii umane inregistrata in aceste zone;
- acces dificil al fortelor si mijloacelor destinate interventiei datorita terenului accidentat.

Pentru prevenirea declansarii incendiilor de padure se vor respecta urmatoarele masuri de aparare impotriva incendiilor :

- la intrarea in padure si pe traseele turistice se vor amplasa panouri si indicatoare cu texte adecvate privind prevenirea si stingerea incendiilor de padure;
- se vor stabili si marca drumurile permise circulatiei autovehiculelor proprietate personala;
- pe drumurile interzise circulatiei autoturismelor se monteaza bariere si indicatoare corespunzatoare;
- pe marginea drumurilor, soselelor ce trec prin paduri, se vor amenaja benzi izolatoare in zonele care prezinta pericol de incendiu, prin indepartarea litierei si a resturilor combustibile pe o latime de 5-10 m;
- in padure se va asigura o stare corespunzatoare de igiena prin extragerea arborilor uscati, rupti sau doborati de vant, care pot favoriza extinderea incendiilor;
- este interzis in padure fumatul, focul deschis, aruncarea la intamplare a tigarilor si chibriturilor aprinse precum si amplasarea corturilor, autoturismelor si a suprafetelor de picnic in afara locurilor amenajate in acest scop;
- personalul din exploatarile forestiere va fi instruit periodic asupra sarcinilor si masurilor de aparare impotriva incendiilor ce trebuie respectate;

- cantoanele, ocoalele, brigazile silvice sau alte structuri vor avea asigurate lopeti, furci, cazmale, topoare, tarnacoape, recipiente cu apa, in scopul stingerii incendiilor de padure;
- pentru prevenirea unor situatii de urgenta se vor organiza patrulari pe perimetrele supuse pericolelor de incendiu in scopul depistarii oricaror evenimente negative;
- in cazul unor incendii de padure care pun in pericol populatia, animalele si bunurile materiale se va efectua evacuarea acestora in zone sigure si realizarea interventiei pentru stingere de catre fortele specializate.

Totodata se impune cu necesitate informarea si educarea copiilor (de catre parinti, cadre didactice) privind modul de comportare si de respectare a masurilor de prevenire a incendiilor la paduri.

2.9. ECHIPAREA EDILITARA

2.9.1 Gospodarirea apelor

Comuna Brancoveni este strabatuta de raul Olt. Pe teritoriul comunei se afla o parte din lacul de acumulare al barajului de la Ipotesti. Pe teritoriul comunei sunt executate lucrari de indiguire pe malul drept al raului Olt, ce fac parte din barajul Ipotesti. De asemenea sunt executate si lucrari la contracanalul lacului de acumulare.

Pe teritoriul comunei Brancoveni nu s-au amenajat exploatare de agregate minerale.

Pe raza localității Brancoveni sunt executate lucrări de irigații si desecare după cum urmează:

Amenajarea Bucsani Cioroiu - irigații

Suprafața ocupata de aceste lucrări este de 13,2505 ha din care :

- suprafața ocupata de canale 11,2073 ha
- suprafața zona de protecție 2,0432 ha.
- suprafața terenuri clădiri 0,0000 ha

Amenajarea Bucsani Cioroiu-desecare

Suprafața ocupata de aceste lucrări este de 65,5153 ha din care:

- suprafața ocupata de canale 52,0031 ha
- suprafața zona de protecție 13,5122 ha
- suprafața terenuri clădiri 0,0000 ha

Zona de protecție s-a stabilit conform Ordin nr.227/31.03.2006.

2.9.2 Alimentarea cu apa

In prezent, alimentarea cu apa a comunei se realizeaza din puturi individuale, care capteaza apa din panza freatica de mica adincime. In urma mai multor probe recoltate din satele componente ale comunei si analizate in cadrul Laboratorului Ministerului Sanatatii, s-a constatat ca toata apa provenita din primul strat de apa freatica este infestat cu nitrati si nitriti, fiind un pericol pentru sanatatea populatiei. La fel ca si in alte zone rurale ale

Romaniei, acest lucru a fost posibil datorita chimizarii in exces si de mult timp a marilor suprafete agricole, pentru sporirea productiei de cereale sau alte plante industriale. Posibilitatea de "alimentare cu apa centralizata din sursa proprie" a comunei a fost studiata, si este imperios necesara, in acest sens Consiliul Local si Primaria solicitand ajutorul factorilor de decizie pentru alocarea fondurilor necesare realizarii investitiei. Discutii la nivel local s-au purtat, si in urma lor s-a hotarat, sa se intreprinda demersurile necesare alimentarii centralizate cu apa de la mare adancime.

Micii agenti economici nu au nevoie de un debit mare de apa pentru desfasurarea activitatii, alimentarea acestora cu apa facandu-se tot din puturi individuale.

Prin folosirea apei din puturi individuale, exista pericolul ca sanatatea populatiei sa aibe de suferit.

2.9.3 Canalizare

Nu exista o retea de canalizare functionala in comuna, toate gospodariile cetatenilor dispunand de "haznale" prevazute cu puturi absorbante. Datorita acestui fapt, pentru apa din primul strat al panzei freaticе exista pericolul infestarii.

Intrucat momentan nu exista fonduri pentru realizarea unei retele de canalizare unitare, cu statie proprie de epurare, in etapa actuala s-a dispus ca toate locuintele noi sa-si construiasca fose septice vidanjabile din beton armat, urmand ca si la constructiile mai vechi sa se execute aceasta lucrare, in primul rand in zonele in care exista posibilitatea poluarii panzei freaticе. Pentru reducerea impactului asupra calitatii factorilor de mediu datorat inexistentei sistemului de colectare a apelor uzate, posibilitatea executarii retelei de canalizare cu statie de epurare a fost discutata la nivel de comunasi pentru inceperea demersurilor necesare obtinerii de fonduri.

2.9.4 Alimentarea cu energie electrica

Satele componente ale com. Brancoveni sunt electrificate integral, gospodariile populatiei fiind alimentate cu energie electrica de la retea existenta.

Alimentarea cu energie electrica se face printr-o retea electrica aeriana de joasa tensiune (0.4KV) ce este deservita de 4 posturi de transformare:

- in satul Brancoveni – 1 posturi de transformare
- in satul Margheni – 1 posturi de transformare
- in satul Ociogi - 1 posturi de transformare
- in satul Valeni - 1 posturi de transformare

Disfunctionalitati constatate la retea de alimentare cu energie electrica constau in faptul ca in unele zone ale comunei, retea nu are o capacitate corespunzatoare pentru deservirea populatiei la parametri normali.

2.9.5 Telefonie

Comuna este conectata la reseaua de telefonie fixa TELEKOM , de asemenea , pe raza comunei sunt active retelele de telefonie mobila nationala .

Partial, Telekom a montat si instalatie de fibra optica .

2.9.6 Alimentare cu caldura

In com. Brancoveni nu exista distributii de gaze naturale, locuitorii comunei folosesc pentru incalzire si prepararea apei calde menajere sistemele individuale cu sobe pe combustibil solid (lemne si carbuni), combustibil lichid usor (CLU) si, intr-o mica masura, gaz petrolier lichefiat (GPL) sau electric. In prezent exista tendinta ca, la noile cladiri precum si cele deja existente, sa se monteze instalatii de incalzire centrala cu cazane functionand pe unul dintre aceste tipuri de combustibil.

In ceea ce priveste utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face, ca si pana acum, in sobe clasice de teracota cu acumulare de caldura, precum si in alte surse de energie termica, unele dintre ele fiind cazanele care functioneaza pe principiul gazeificarii lemnului.

Alimentarea locala cu energie termica pentru incalzire folosind combustibilii solizi prezinta si o serie de avantaje care, in general, sunt trecute cu vederea, dintre care cele mai importante sunt:

- Posibilitatea stocarii pe durate rezonabile de timp a combustibililor fara pierderea puterii calorifice
- Posibilitatea incalzirii numai in spatiile utilizate
- Utilizarea drept combustibil a tuturor deseurilor combustibile, micșorându-se astfel volumul deseurilor care trebuie stocate in gospodarie si, daca este posibil, evacuate la groapa de gunoi
- Utilizarea plitelor din zidarie pentru prepararea hranei, a apei calde menajere (in conditiile lipsei instalatiilor de extragere din puturi), dar si pentru incalzirea bucatariei, dar si a unei alte incaperi vecine.
- Posibilitatea stocarii cenusii cu efecte negative minime asupra mediului

O disfunctionalitate majora o constituie aprovizionarea cu combustibil solid: lemnul de foc si respectiv carbune.

Calitateanecorespunzatoare (a carbonului si puterea calorifica redusa, precum si continutul ridicat de cenusa) sunt elemente care, adaugate la disconfortul incalzirii locale.

2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale

Pe teritoriul com. Brancoveni nu exista retea de alimentare cu gaze naturale .

Datorita lipsei retelei de alimentare cu gaz nu s-au identificat si stabilit un regim de protectie aferent obiectivelor - sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale conform Ordinului comun M.E.C./M.T.C.T./M.A.I. Nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 .

2.9.8 Gospodarie comunală

În comuna Brancoveni s-au construit un număr de 11 platforme de colectare a deșeurilor menajere prin proiectul „Sistem integrat de management al Deșeurilor în Județul Olt”.

Platformele sunt amenajate după cum urmează :

- 1 platformă cu 2 containere
- 2 platforme cu 3 containere
- 1 platformă cu 4 containere
- 7 platforme cu 6 containere

Cimentările existente satisfac în prezent necesarul de capacitate fiind nevoie de extindere de învecin pentru ele.

În cadrul comunei Brancoveni nu sunt amenajate depozite pentru colectarea deșeurilor.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Problemele importante ce privesc mediul, în cazul de față, apar în primul rând din activitatea de bază – agricultura.

Administrația publică locală trebuie să fie receptivă la problemele create de poluarea în agricultura, care îmbracă diverse forme și trebuie să adopte măsuri locale în spiritul și litera legii pentru îndepărtarea și eliminarea factorilor poluanți, deoarece aceste forme de poluare au efecte grave, ele resimțindu-se atât direct pe plan local cât și indirect, prin produsele respective ce pot deveni improprii consumului.

Rețeaua de ape de suprafață este monitorizată de către direcțiile teritoriale ale Administrației Naționale „Apele Române”. Pentru caracterizarea și încadrarea în categorii de calitate a râurilor se utilizează indicatori de tipul regimul de oxigen , nutrienți, salinitate, poluanți toxici specifici de origine naturală, indicatori chimici relevanți.

Apele subterane din județul Olt prezintă variații ale nivelului piezometric de scurtă durată influențat de regimul apelor de suprafață, irigații, canale etc. și se constată o depășire a indicatorilor monitorizați.

Poluarea freaticului este un fenomen aproape ireversibil și, ca atare, depoluarea acestui tip de apă este extrem de anevoioasă, cu consecințe grave asupra folosirii la alimentarea cu apă în scopuri potabile.

În funcție de factorii care produc poluarea apei subterane, se constată mai multe categorii de poluare:

- poluarea cu azotați și fosfați, a creat o poluare difuză a acviferelor freatice și care se simte diferentiat, existând zone unde acviferul este intens poluat (zonele de luncă ale râurilor);
- poluarea chimică și bacteriologică produsă de numeroasele depozite menajere atât din mediul rural, cât și cel din mediul urban;

Starea de calitate a solului este marcată de intervențiile defavorabile și practicile agricole neadaptate la condițiile de mediu, prin folosirea lui ca

suport de depozitare a unei game foarte mari de deseuri, cat si prin acumularea de produse toxice care provin din activitatile industriale sau urbane.

Cu privire la poluarea solului cu fertilizanti s-au constatat ca utilizarea nerationala a acestora a determinat aparitia unui exces de azotati si fosfati in sol, care a avut un efect toxic asupra microflorei din sol, iar prin levigare au poluat apele freatiche. De asemenea, excesul de pesticide prezent in sol poate afecta sanatatea umana prin intermediul contaminarii solului, apei si aerului. O consecinta grava o reprezinta acumularea continua in plante si animale a anumitor pesticide si implicit contaminarea alimentelor, cu efecte negative asupra sanatatii oamenilor.

Agricultura, anumite tipuri de industrie si activitatile gospodaresti reprezinta cele mai importante surse de generare a deeurilor.

In mediul rural, depozitarea deeurilor se face in locuri improprii, in special pe marginea cursurilor de apa, constituind ca si depozitele urbane o permanenta sursa de poluare a capitalului natural.

Aceste perimetre nu sunt respectate in totalitate, existand cazuri de depozitare necontrolata de deseuri, in special pe malul apelor.

In comuna Brancoveni , conform LMI 2010 , sunt urmatoarele monumente istorice :

Cod RAN	Denumire	Categorie	Localitate	Cronologie
<u>126031.01</u> 	Situl arheologic de la Brâncoveni. pe partea stângă a șoselei Slatina - Caracal, la 2 km V de Mănăstirea Brâncoveni	locuire civilă	Brâncoveni, com. Brâncoveni	Epoca romană, Epoca medievală, Epoca bronzului / sec. II - III, sec. XIV - XVI, 1800 a. Chr.
<u>126031.03</u> 	Ruinele Curții Domnești de la Brâncoveni	construcție	Brâncoveni, com. Brâncoveni	Epoca medievală / 1634; ref. 1881, sec. XVI - XVIII, 1634

- **OT-I-s-A-08485** Situl arheologic de la Brâncoveni sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI
- **OT-I-m-A-08485.01** Așezare sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI La 2 km V față de mănăstire sec. XIV - XVI
- **OT-I-m-A-08485.02** Așezare sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI sec. II - III p. Chr.
- **OT-I-m-A-08485.03** Așezare sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI 1800 a. Chr.
- **OT -II - a - B -08686** Ruinele Curții Domnești sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI sec. XVI – XVIII
- **OT -II - m - B -08686.01** Biserica "Sf. Nicolae" sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI 1634, ref. 1881
- **OT -II - m - B -08686.02** Ruine zid de incintă sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI 1634
- **OT -II - a - A -08687** Mănăstirea Brâncoveni sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI 1699

- **OT -II - m - A -08687.01** Biserica "Adormirea Maicii Domnului" sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI 1699
- **OT -II - m - A -08687.02** Bolnița "Sf. Arhangheli" sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI 1699
- **OT -II - m - A -08687.03** Stăreție sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI sec. XVII
- **OT -II - m - A -08687.04** Turn clopotniță sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI 1634, ref. sec. XIX și sec. XX
- **OT -II - m - A -08687.05** Chilii sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI sec. XVII
- **OT -II - m - A -08687.06** Clădiri anexe sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI sec. XVII
- **OT -II - m - A -08687.07** Zid de incintă sat BRÂNCOVENI; comuna BRÂNCOVENI sec. XVII
- **OT -II - m - B -08947** Biserica "Sf. Gheorghe" sat MĂRGHENI; comuna BRÂNCOVENI 1866 – 1868
- **OT -II - a - B -09064** Ansamblul Lekemann sat VĂLENI; comuna BRÂNCOVENI 1910
- **OT -II - m - B -09067** Biserica "Intrarea în Biserică" sat VĂLENI; comuna BRÂNCOVENI sec. XVIII, modificări 1890

Se va stabili o zona de protectie a monumentelor sus mentionate de pana la 200m in intravilan.

Pe teritoriul com. Brancovenise afla aria protejata Natura 2000 Valea Oltului Inferior si cuprinde o suprafata de 599.47ha.

2.11. DISFUNCTIONALITATI

Analiza multicriteriala a situatiei existente la nivelul teritoriului si a localitatii a evidenciat disfunctionalitatile care apar in desfasurarea activitatilor in localitate cat si in teritoriul acesteia.

- existenta unor dezechilibre de dezvoltare economica intre localitatea resedinta de comuna si celelalte localitati;
- existenta unor dezechilibre economice intre cele trei sectoare de activitate - primar, secundar si tertiar precum si slaba dezvoltare economica a sectorului privat - lipsa mijloacelor mecanizate, faramitarea proprietatii;
- existenta unor dezechilibre demografice atat intre localitati dar si in cadrul structurii pe localitati intre grupele de varsta componente (imbatranirea populatiei), deficitul de forta de munca in raport cu necesitatile;
- existenta unor locuinte parasite aflate in stare proasta precum si a unor locuinte din materiale nedurabile care necesita lucrari de refacere, consolidare, reparatii;
- insuficienta unor servicii publice;
- necesitatea modernizarii sistemului stradal si al organizarii circulatiei;
- necesitatea echiparii edilitare a localitatilor cu retele de apa potabila, canalizare, alimentare cu gaze naturale;

2.12. NECESITATI ALE POPULATIEI

La nivelul com. Brancoveni se considera necesar realizarea unei retele de alimentare cu apa care se deserveasca toate cele 4 sate componente, precum si o retea de canalizare si a unei statii de epurare, modernizarea strazilor si drumurilor comunale de pe teritoriul comunei .

Realizarea unor lucrari privind :

- Reparatii la scoli si gradinite;
- Asfaltarea sau pietruirea tuturor ulitelor comunei;
- Amenajarea spatiilor verzi;
- Loc de joaca pentru copii;
- Realizarea de alei pietonale;
- Sistem centralizat de canalizare si epurare ape uzate menajere;
- Retea de alimentare cu apa

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Pentru intocmirea Planului Urbanistic General, aferent comunei Brancoveni s-au elaborat urmatoarele studii de fundamentare:

- Studiul topo;
- Studiul istorico-arheologic;
- Studiu pedologic.
- Studiu de mediu

In prezent nu sunt elaborate studii de fundamentare pentru organizarea urbanistica si amenajarea teritoriului administrativ al comunei.

Datele privind incadrarea localitatilor in teritoriul administrativ al comunei au fost preluate din planurile cadastrale ale comunei sectiunile D.T.M.

Evolutia populatiei a fost considerata in functie de sporul natural si date anterioare inregistrate din anul 1998, pana in prezent. Datele privind numarul de locuitori au fost extrase din recensamantul efectuat in martie 2002. Intrucat, pana la elaborarea prezentului Plan Urbanistic General, nu au fost elaborate studii de fundamentare privind potentialul economic, obiective de interes public, circulatie si transport, echipare a teritoriului, protectia si conservarea mediului, ne vom referi la analiza critica a situatiei existente, evidentiind principalii factori ce pot contribui la dezvoltarea armonioasa a comunei, cat si la posibilitatile de valorificare a acestora.

3.2. EVOLUTIE POSIBILA . PRIORITATI

Cadrul natural, conditiile geografice si pedo-climatice ca si situarea in teritoriu sunt premize ale dezvoltarii in perspectiva a comunei, in baza economiei cu caracter predominant agricol.

Incadrarea in reseaua de localitati a judetului Olt, asigurarea legaturilor cu localitatile acestuia prin intermediul cailor de comunicatie rutiera existente, constituie premize ale dezvoltarii comunei in perspectiva relatiilor intercomunale si implicit interjudetene.

Se constata o prioritate a realizarii obiectivelor de utilitate publica , canalizare , modernizarea drumurilor comunale si strazilor de pe teritoriul comunei , precum si constructia de institutii publice pentru o deservire corespunzatoare a cetatenilor comunei Brancoveni .

3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Drumul national si reseaua de drumuri comunale a comunei Brancoveni este destul de ramificata si asigura un acces rapid al populatiei in comunele invecinate, precum si la resedinta judetului Olt.

Se propune reabilitare drumurilor comunale ce strabat comuna, pentru un acces mai usor al locuitorilor.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR

Datorita faptului ca activitatea economica de baza din comuna este agricultura, se poate pune accent pe modernizarea si eficientizarea acesteia, prin utilizarea unor tehnologii avansate, infiintarea unor micro-ferme si promovarea formelor asociative de exploatare a pamantului si atragerea unor fonduri europene in acest sens.

Se poate dezvolta activitatea in domeniul industriei agro-alimentare prin atragerea de investitori si realizarea unor fabrici pentru prelucrarea superioara a produselor agricole . Prin dezvoltarea obiectivelor de utilitate publica si de noi unitati de productie se vor crea noi locuri de munca pentru locuitorii comunei .

3.5. EVOLUTIA POPULATIEI

Datorita politicilor duse de regimul comunist de mutare a oamenilor la sat la oras prin industrializare a avut ca efect dupa trecerea anilor imbatranirea populatiei de la sat , de asemenea in ultima perioada , datorita scaderii natalitatii si cresterea mortalitatii , s-a produs o scadere a numarului populatiei. In ultima perioada s-a observat o migrare a populatiei de la oras la sat , satul oferindu-le posibilitati noi .

Printr-o politica de investitii noi la nivelul comunei se creaza posibilitatea de creare a noi locuri de munca si atragerea pentru angajare a tinerilor .

3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Se constata necesitatea modernizarii drumului national si a drumurilor comunale ce strabat comuna si asigura legatura acesteia cu localitatile invecinate, prin :

- Modernizarea drumurilor existente (carosabil, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament, semnalizare rutiera);
- Pietruirea sau asfaltarea celorlalte strazi din intravilan, executarea de lucrari la carosabil, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament unde este posibil, semnalizare.;

Pentru optimizarea circulatiei in localitate se propune amenajarea in zona centrala , cat si in zona unitatilor de invatamant si unitatilor administrative a unor spatii pentru parcare a autovehiculelor.

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ , ZONIFICARE FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare, precum si pe baza concluziilor studiilor fundamentare , zonele functionale existente pot suferi modificari in structura si marimea lor. De asemenea se pot avea in vedere noi suprafete de teren , ce pot modifica intravilanul existent .

Astfel , limita intravilanului localitatilor se poate modifica , noua limita incluzand toate suprafetele de teren ocupate de constructii si amenajari , precum si suprafetele necesare dezvoltarii pe o perioada determinata .

Suprafata intravilanului existent la data intocmirii PUG este de 288.53 ha.

Suprafata de extravilan propusa pentru introducerea in intravilan este de 79.11 ha dispuse astfel :

- Sat Brancoveni 60.76 ha;
- Sat Margheni 1.44 ha;
- Sat Ociogi 11.74 ha;
- Sat Valeni 5.17 ha;

Bilatul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul propus are la baza bilantul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutatiile de suprafete intre zonele functionale sau majorat cu suprafetele justificate pentru introducerea in intravilan.

3.8. MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Pentru zonele cu riscuri naturale , inventariate si delimitate in planuri , se vor mentiona masurile ce pot duce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor .

Pentru preintampinarea riscului de prabusire a constructiilor produse de cutremurele de pamant , se vor emite autorizatii de construire pentru constructii noi , pe baza proiectelor intocmite de proiectanti autorizati , conform legii L50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare .

Se va urmări consolidarea construcțiilor existente ce prezintă risc de prăbușire datorată cutremurelor .

Ca măsură de protecție împotriva inundațiilor se vor redimensiona profilele santurilor și se va realiza un sistem unitar de santuri pentru a prelua apele excedentare în urma precipitațiilor maxime și se va realiza o rețea de canalizare pluvială pe tot teritoriul comunei.

Ca măsură de protecție împotriva incendiilor se vor prevedea în instalația de alimentare cu apă a hidranților pentru deservirea instalațiilor de stingere a incendiilor .

În caz de calamități se vor lua măsuri pentru protejarea populației prin asigurarea cazării și alimentatiei acestora în condiții optime până la eliminarea urmarilor produse .

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.9.1. Gospodărirea apelor .

Se va urmări comportamentul în timp a digului de pe raul Olt al lacului de acumulare de la Ipotești, pentru a preîntâmpina inundații prin degradarea acestuia.

Sunt necesare lucrări de decolmatare , unde este cazul , pentru preîntâmpinarea inundațiilor pe paraiele locale.

Se va urmări defrisarea arboretului crescut pe albiile celor paraie , pentru eliberarea albiilor și curgerea fără obstacole a apei .

Conform legislației în vigoare se instituie o zonă de protecție de 1 km în amonte și 2 km în aval față de lucrările realizate pe cursul de apă . De asemenea este interzisă exploatarea agregatelor minerale din albia majoră sau terase la o distanță mai mică de 300m din axul digurilor de contur al lacurilor de acumulare , fără avizul detinatorului construcției hidrotehnice .

Dreptul de exploatare a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apă , cuvetelor lacurilor , baltilor , prin exploatare organizate se acordă de autoritatea de gospodărire a apelor numai în zone care necesită decolmatare , reprofilarea albiei și regularizarea scurgerii , pe baza unui studiu tehnic zonal privind influența exploatării asupra cursurilor de apă și pe baza avizului și autorizației de gospodărire a apelor , cu avizul detinatorilor de lucrări hidrotehnice în albie din zonă .

Se interzice circulația vehiculelor pe coronamentul digurilor și al barajelor neamănajate în acest scop .

3.9.2. Alimentarea cu apă

Se recomandă realizarea rețelei și alimentare cu apă și racordarea tuturor gospodăriilor la sistemul de alimentare cu apă pentru a preîntâmpina apariția unor probleme de sănătate.

La data întocmirii PUG există un studiu de fezabilitate pentru sistemul de alimentare cu apă pentru locuitorii comunei Brincoveni.

Sistemul de alimentare este format dintr-un sistem pentru satele Brincoveni, Ociogi și Margheni compus din 3 puturi forate de mare adâncime,

retea de aductiune, rezervor de inmagazinare, statie de pompare, statie de clorinare, retea de distributie apa cu o lungime de 22.6km si un sistem pentru satul Valeni, compus dintr-un put forat de mare adancime, rezervor inmagazinare, statie de pompare, statie de clorinare, retea de distributie a apei menajere cu o lungime de 5.7km.

Daca din cauze obiective, prin proiectul de executie se propune modificarea caracteristicilor sistemelor de alimentare, aceste pot modifica caracteristicile sistemelor de alimentare cu apa din studiul de fezabilitate.

Obligatoriu pentru lucrarile de realizare a sistemului de alimentare cu apa , obligatoriu se va lua aviz de la I.S.U.

3.9.3. Canalizare

Prin PUG, se prevede eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor existente si racordarea consumatorilor de apa la un sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere.

Pe teritoriul comunei Brancoveni nu exista retea de canalizare . Pentru colectarea si epurarea apelor menajere , este necesara proiectarea si construirea retelei de canalizare si a unei statii de epurare a apelor menajere.

Intrucat momentan nu exista fonduri pentru realizarea unei retele de canalizare unitare, cu statie proprie de epurare, in etapa actuala s-a dispus ca toate locuintele noi sa-si construiasca fose septice vidanjabile din beton armat, urmand ca si la constructiile mai vechi sa se execute aceasta lucrare, in primul rand in zonele in care exista posibilitatea poluarii panzei freatice din haznale.

Totusi, pentru reducerea impactului asupra calitatii factorilor de mediu datorat deficientelor in cadrul sistemului de colectare a apelor uzate menajere la nivelul de judet posibilitatea canalizarii centralizate cu statie de epurare a fost discutata la nivel de comuna, si pentru inceperea demersurilor necesare obtinerii de fonduri .

Toate apele menajere preluate de reseaua de canalizare vor fi dirijate spre o statie de epurare care va fi proiectata cu o capacitate optima de procesare.La proiectarea acesteia se va tine cont si de eventuala dezvoltare a comunei.

Evacuarea apelor rezultate din epurarea apei menajere se va face intr-unul din raurile apropiate comunei.

De asemenea se va realiza o canalizare pluviala pe tot teritoriul comunei cu evacuare intr-unul din raurile apropiate comunei.

Reteaua de canalizare necesara pentru a deservi com. Brancoveni va avea o lungime aproximativa de 23km si trebuie deservita de una sau mai multe statii de epurare dimensionate la o capacitate suficienta sa preia si sa prelucreze toate apele uzate estimate a se produce pe teritorul comunei.

Deversarea apelor epurate se va face intr-unul din paraurile locale.

3.9.4 Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica este asigurata pe intreg teritoriu al comunei . Este necesar extinderea retelei de alimentare cu energie electrica

pentru zonele nou construite , de asemenea se propune realizarea unor posturi de transformare pentru asigurarea necesarului de energie electrica in parametri normali .

3.9.5. Telefonie

Pe teritoriul comunei exista retea pentru telefonie fixa , de asemenea exista arie de acoperire si pentru telefonie mobila . Se propune extinderea retelei de telefonie fixa in zonele nou construite .

3.9.6. Alimentare cu gaze naturale

Se propune studierea posibilitatii proiectarii si executiei retelei de alimentare cu gaze naturale pe teritoriul comunei . Prin realizarea unei retele de alimentare cu gaze naturale , nivelul de trai al locuitorilor comunei va fi mai ridicat .

3.9.7Alimentarea cu caldura

In com. Brancoveni nu exista distributii de gaze naturale, locuitorii comunei folosesc pentru incalzire si prepararea apei calde menajere sistemele individuale cu sobe pe combustibil solid (lemne si carbuni), combustibil lichid usor (CLU) si, intr-o mica masura, gaz petrolier lichefiat (GPL) sau electrice. In prezent exista tendinta ca, la noile cladiri, sa se monteze instalatii de incalzire centrala cu cazane functionand pe unul dintre aceste tipuri de combustibil.

In ceea ce priveste utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face, ca si pana acum, in sobe clasice de teracota cu acumulare de caldura, precum si in alte surse de energie termica, unele dintre ele fiind cazanele care functioneaza pe principiul gazeificarii lemnului.

3.9.8 Gospodarie comunală

Pentru comuna Brancoveni se propune realizarea unor platforme speciale pentru dejectiile animalelor, masura necesara pentru protectia panzei freatice de mica adancime, conform prevederilor „ Codului de bune practici agricole, pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole”, aprobat prin Ordinul nr. 1182/1270/2005.

Deoarece cresterea animalelor se face in gospodarii individuale, intr-un numar mic de 1-2 capete animale mari in fiecare gospodarie, se vor construi platforme betonate pentru dejectii animale la fiecare gospodarie unde sunt crescute animale, in baza unor proiecte care sa impuna o capacitate de depozitare pentru o perioada de 6-12 luni.

3.10. PROTECTIA MEDIULUI

În domeniul protecției mediului va trebui desfășurată o activitate susținută de mediatizare, informare și educare a populației, cu privire la drepturile și obligațiile cetățenilor față de protejarea și reabilitarea mediului.

Având în vedere că apa este un element primordial al mediului, se acordă o importanță deosebită pastrării calității acesteia prin diverse măsuri, una din cele mai importante fiind realizarea unei rețele de canalizare pentru colectarea apelor menajere și a unei stații de epurare, luându-se în considerare existența latrinelor care funcționează ca puturi absorbante.

O altă sursă importantă de poluare a pânzei freatice o reprezintă depozitarea dejectiilor animale pentru care se propune realizarea unor platforme betonate.

Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale precum și epurarea și preepurarea apelor uzate vor conduce la diminuarea poluării până la o eliminare semnificativă.

Cea mai importantă sursă de poluare a aerului o constituie traficul rutier de pe străzile nemodernizate, de aceea s-a propus prin P.U.G. comuna Brancoveni modernizarea căilor de circulație.

Se prevede realizarea unor spații verzi, pentru sport, agrement care se vor organiza într-un sistem, și care administrate corect vor deveni spații pentru petrecerea timpului liber al populației, autoritățile putând astfel să controleze mai ușor fenomenul de degradare al mediului, fenomen cauzat de exploatarea salbatică a zonelor verzi, a malurilor de lac, etc.

Extinderea intravilanului localității, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.

La data întocmirii P.U.G. se respecta minimumul de 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor adică de minim 7 ha.

Spațiul verde existent pe teritoriul comunei Brancoveni este compus din:

- | | |
|---|------------------|
| • Spații verzi, sport, agrement, protecție | – 0.71 ha |
| • Zona de protecție pentru cele 3 Cimitire | – 2.74 ha |
| • instituții și servicii de interes public
(școli, grădinite, primărie, dispensar, cămin cultural, biserici) | |
| 10.04 ha – 0.9ha (suprafața construită) | – 9.14 ha |
| Total spațiu verde | – 12.59ha |

Pentru fiecare din cei 2730 locuitori ai comunei Brancoveni revine o suprafață de 46 mp de spațiu verde.

3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE

Prin Planul Urbanistic General se instituie un sistem de reglementări care stabilește regimul juridic al tuturor terenurilor din localitate.

Astfel, prin zonificarea funcțională se reglementează destinația tuturor terenurilor din localitate. Pentru zonele care necesită studii și cercetări

ulterioare (planuri urbanistice zonale sau de detaliu privind parcelari, renovari sau restructurari urbane) se constituie interdictia temporara de construire.

Principalele obiective din punct de vedere al dezvoltarii urbanistice sunt urmatoarele:

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public
- Stabilirea zonei de protectie pentru monumente
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare
- Restructurarea si revitalizarea unitatilor economice existente in comuna prin:
 - Interzicerea activitatilor incompatibile cu vecinatatea potrivit OMS 119/2014
 - Orientarea acestor incinte spre activitati necesare comunei si compatibile cu amplasamentul:
 - Servicii pentru agricultura: depozitarea si conditionarea produselor agricole -vegetale, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare si consultanta agricola,
 - Productie agricola compatibila cu amplasarea in intravilan: sere, ciupercarii etc.
 - Productie mica/medie cu impact redus sau nesemnificativ asupra vecinatatii (morarit, panificatie, alte activitati legate de prelucrarea produselor agricole, alte activitati de prelucrare)
 - Depozitare comerciala (in zona Drumului national si judetean)
 - Servicii diverse
- Amplasarea incintelor zootehnice ce necesita zone de protectie se va face in extravilan, la distantele prevazute in OMS 119/2014 sau in studiile de impact.
- Echipare edilitara si gospodarie comunală:
 - Se prevede infiintarea retelei de canalizare in sistem centralizat
 - Se prevede infiintarea distributiei de gaze naturale
 - Iluminat public optim

La extinderea retelei de alimentare cu apa potabilaseva avea in vedere asigurarea necesarului pentru stingerea incendiilor in localitati, platforme si parcuri industriale, pentru care se va solicita avizul Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta "Matei Basarab" al judetului Olt, in conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1739/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiective de utilitate publica - obiective care apartin domeniului public si sunt supuse regimului de drept public instituit si servicii publice – organisme care asigura administrarea, apararea teritoriului, a vietii si bunurilor persoanelor fizice precum si satisfacerea necesitatilor de instruire, cultura, sanatate si ocrotire sociala si asigurarea fondurilor necesare; la nivelul unei localitati acestea au caracter de unicat sau pot avea si o retea constructiionala prin care asigura difuzarea serviciilor in teritoriul localitatii.

Pentru crearea conditiilor si posibilitatilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica recomandate in capitolele anterioare s-au facut urmatoarele operatiuni:

- Identificarea tipului de proprietate a terenurilor.

In comuna Brancoveni s-au intalnit urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- terenuri apartinand domeniului public de interes local;
- terenuri apartinand domeniului privat de interes local;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice;
- In vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica propuse in comuna Brancoveni pentru circulatia juridica a terenurilor, s-au stabilit urmatoarele categorii:
 - terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniu public;
 - terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniu privat al unitatilor administrativ-teritoriale;
 - terenuri aflate in domeniu public sau privat destinate concesiunii;

terenuri aflate in domeniu privat destinate schimbului.

4. MASURI IN CONTINUARE

Planul Urbanistic General cupride precizari, conditii si masuri urbanistice privind amenajarea complexa a comunei:

- promovarea lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localitatii;
- respectarea zonificarii teritoriului localitatii tinand seama de functiunile dominante stabilite si de relatiile intre diverse zone functionale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea conditiilor de construire.

Se va interzice realizarea constructiilor sau a amenajarilor avand functiuni incompatibile cu modificarea propusa de PUG, precum si realizarea constructiilor in zonele cu interdictie definitive de construire stabilite prin prezenta documentatie.

Amplasarea constructiilor fata de arterele principale de circulatie se va face conform profilelor transversale propuse.

La obtinerea autorizatiilor de construire se va impune obtinerea acordului ISU pentru protectia impotriva incendiilor .

In ceea ce priveste amenajrea si intretinerea spatiului publice se recomanda:

- realizarea mobilierului urban numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate;
- interzicerea amplasarii si realizarii de mobilier urban – standuri comerciale, chioscuri, amenajari diverse – care stanjenesc circulatia pietonala si afecteaza estetica urbana.

Pentru mentinerea si protejarea calitatii mediului se va urmarii:

- protejarea centrului civic sau a altor zone prin asigurarea periferica a spatiilor de parcare;
- realizarea arterelor ocolitoare pentru traficul greu;
- neautorizarea realizarii in cadrul zonelor de locuit a unor obiective nocive;
- realizarea perdelelor plantate pentru protectie pe limita dintre zonele de productie si cele de locuit/agricole din extravilan;
- protejarea malului de lac pentru acele segmentele ale acestuia care sunt in intravilan.

In domeniu retelelor tehnico-edilitare se impune:

- echiparea intregului teritoriu intravilan cu utilitati tehnico-edilitare;
- respectarea documentelor cu caracter normative si directiv (standarde, normative, instructiuni) in realizarea, proiectarea si exploatarea lucrarilor tehnico-edilitare.
- respectarea solutiilor si reglementarilor propuse in studii si proiecte de specialitate privind echiparea tehnico-edilitara a localitatii.

Intocmit, proiectat
Arh. Cristina Ghidanac

CONTENTS

1. INTRODUCERE	13
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL	13
1.2. OBIECTUL LUCRARI	13
1.3. SURSE DOCUMENTARE	13
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	14
2.1. EVOLUTIE	14
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	14
2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI	14
2.2.2. RETEAUA HIDROGRAFICA	14
2.2.3. CLIMA	15
2.2.4. RISCURI NATURALE	15
2.3. RELATII IN TERITORIU	17
2.4. ACTIVITATI ECONOMICE	17
2.5. POPULATIA . ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE	18
2.5.1. Populatia ocupata (Categoriile principale)	19
2.6. CIRCULATIA	19
2.7. INTRAVILAN EXISTENT . ZONE FUNCTIONALE . BILANT TERITORIAL .	20
2.7.1. Intravilan existent	20
2.7.2. Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ :	20
BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPU	20
Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :	20
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	21
2.8.1 Zone cu risc de inundatii	22
2.8.2 Zone cu risc de alunecari de teren	22
2.8.3 Zone cu risc seismic	23
2.8.4. Zone cu risc de incendii de padure	23
2.9. ECHIPAREA EDILITARA	24
2.9.1 Gospodarirea apelor	24
2.9.2 Alimentarea cu apa	24
2.9.3 Canalizare	25
2.9.4 Alimentarea cu energie electrica	25
2.9.5 Telefonie	26
2.9.6 Alimentare cu caldura	26
2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale	26
2.9.8 Gospodarie comunala	27
2.10. PROBLEME DE MEDIU	27
2.11. DISFUNCTIONALITATI	29
2.12. NECESITATI ALE POPULATIEI	30

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA	30
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE.....	30
3.2. EVOLUTIE POSIBILA . PRIORITATI.....	30
3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU	31
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR.....	31
3.5. EVOLUTIA POPULATIEI	31
3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI	32
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ , ZONIFICARE FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL	32
3.8. MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE	32
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE	33
3.9.1. Gospodarirea apelor	33
3.9.2. Alimentarea cu apa	33
3.9.3. Canalizare.....	34
3.9.4 Alimentare cu energie electrica	34
3.9.5. Telefonie	35
3.9.6. Alimentare cu gaze naturale	35
3.9.7 Alimentarea cu caldura	35
3.9.8 Gospodarie comunala.....	35
3.10. PROTECTIA MEDIULUI	35
3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE.....	36
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	37
4. MASURI IN CONTINUARE	38

COMUNA BRANCOVENI
JUDETUL OLT

PLAN URBANISTIC GENERAL
REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL BRANCOVENI

FAZA	P.U.G.
TITLUL	PLAN URBANISTIC GENERAL AL COM. BRANCOVENI ,
JUD. OLT	
PROIECT NR.	5/2018

BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL BRANCOVENI
PROIECTANT:	S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L.

COLECTIV:	DIRECTOR: BARBU ANDREI
	SEF PROIECT: ARHITECT URBANIST
	AUREL LAZAR IONESCU

PROIECTAT :	INTOCMIT –
	ARHITECT CRISTINA GHIDANAC

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BRANCOVENI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BRANCOVENI

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general este o documentatiecu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, derealizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul urbanistic general al localitatii,expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul local, pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991 si Legii nr 350/2001.

1.4. Odata aprobat , impreuna PUG si RLU constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii prezentului RLU aferent PUG sta Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr.525/1996, republicat prin H.G.R. 855/2001 si modificat prin H.G.490/2011, precum si Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizari ulterioare.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/2001 privind autorizarea lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare.
- Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizara lucrarilor de constructii, si modificarile ulterioare.

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.
- Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr.24/2007 a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata, cu modificarile ulterioare.
- Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.
- Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauza de utilitate publica, cu modificarile ulterioare
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile ulterioare
- Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.
- Legea 139/2000 privind meteorologia, cu modificarile ulterioare.
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national- Sectiunea a III-a- zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National – Sectiunea IV:Reteaua de localitati, cu modificarile ulterioare
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National – Sectiunea V – Zone de risc natural
- Legea nr.190/2001 privind aprobarea OUG 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National –Sectiunea a VII – Zone cu resurse turistice
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptata la Florenta la 20 octombrie 2000.
- Legea nr.120/2006 a monumentelor de for public
- Ordonanta nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, aprobata cu modificari prin Legea 378/2001, modificata, republicata
- Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile ulterioare
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator
- Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile ulterioare

- Legea nr.6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic si industrial
- Legea nr.85/2003 a minelor, cu modificarile ulterioare
- Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, cu modificarile ulterioare
- Legea 204/2008 privind protejarea exploatareilor agricole
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe caile ferate romane, republicata, cu modificarile ulterioare
- Ordonanta Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobata prin Legea nr.82/1998, republicata, cu modificarile ulterioare
- Ordonanta de urgenta nr.18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte cu modificarile ulterioare
- Ordonanta de urgenta nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile ulterioare
- HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completarile si modificarile ulterioare.
- HG nr.382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism pentru zonele cu riscuri natural
- HG nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor, cu modificarile ulterioare
- HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania cu modificarile ulterioare (HG 971/2011)
- HG 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari si inundatii
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica
- HG nr.804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase
- HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor.
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de aparare impotriva incendiilor.
- Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000
- Ordinul MLPAT nr.22/N/1996 privind aprobarea „GHIDULUI DE PROIECTARE A ZONELOR URBANE DIN PUNCT DE VEDERE ACUSTIC indicativ GP 0001-96
- Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME in LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuit partial prin NP24-97)
- Ordinul MLPTL nr.141/N/1997 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA, EXECUTIA si EXPLOATAREA PARCAJELOR ETAJATE PENTRU AUTOTURISME indicativ NP 24-97
- Ordinul nr.6/139/2003 al MLPTL/MAP privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- Legea nr.92/1996 privind organizarea si functionarea Serviciului de Telecomunicatii Speciale cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 290/2011 pentru ratificarea Acordului dintre Romania si SUA privind amplasarea sistemului de aparare impotriva rachetelor balistice al Statelor Unite in Romania.
- Legea nr 73/2013 privind instituirea unor masuri speciale pentru protectia obiectivelor militare care fac parte din Sistemul de aparare impotriva rachetelor balistice.
- Ordinul nr. M.50/2048/2013 al ministrului apararii nationale privind unitatile administrativ-teritoriale pe teritoriul carora se aplica restrictii pentru amplasarea de constructii, precum si parametrii exacti ai

regimului maxim de inaltime permis pentru constructii in fiecare unitate administrativ-teritoriala.

- H.G. nr.62/1996 privind aprobarea listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare precum si criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordonanta de Urgenta nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

3. Domeniul de aplicare al RLU

Prezentul Regulament se asociaza Planului Urbanistic General al comunei Brancoveni si se aplica in realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan, cat si in extravilan, exceptand constructiile si amenajarile cu caracter militar sau special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

Conform OUG 7/2011, elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

- zonele centrale ale localitatii;
- zonele construite protejate;
- zonele de productie;
- zonele de dezvoltare a unor ansambluri noi;
- zonele supuse restructurarii sau regenerarii urbane;
- alte zone stabilite de autoritatile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere functional si morfologic sau pentru suprafete mai mari de 10.000 mp.

Zonificarea functionala a localitatii s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ale localitatii, in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism. Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta pentru fiecare zona functionala.

Funciunile urbane reprezinta domenii specifice de activitate umana care se desfasoara intr-o localitate, determinate de necesitatile populatiei si conditionate de caracteristicile cadrului natural.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, in conformitate cu zonificarea functionala stabilita prin Regulamentul local si a legislatiei in vigoare.

Destinatia terenurilor, modul de utilizare a acestora sunt, de asemenea, determinate de functiunea urbanistica. Tesutul urban al comunei nu este totdeauna omogen, prezentand configuratii diferite in cadrul aceleiasi categorii functionale, ceea ce a determinat impartirea in subzone functionale.

Indicativele pentru diviziunile functionale se regasesc in partea grafica si in – **ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE**.

Impartirea terenului in **unitati teritoriale de referinta (UTR)** este prezentata in plansa Unitati teritoriale de referinta; UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale.

Impartirea terenului in unitati teritoriale de referinta(UTR).

UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale.

U. T. R. -ul se delimiteaza prin limite fizice existente pe teren (strazi, limite de proprietate, ape etc.) si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Teritoriul comunei Brancoveni a fost impartit in 4 UTR- uri, astfel:

-Sat Brancoveni	UTR 1
-Sat Margheni	UTR 2
-Sat Ociogi	UTR 3
-Sat Valeni	UTR 4

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

SECTIUNEA 1

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

4.1. Terenuri agricole din extravilan;

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege. Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Pentru extinderea zonei construibile pe aceste terenuri, Consiliul Local isi asuma responsabilitatea realizarii infrastructurii si a utilitatilor necesare amplasarii obiectivelor prevazute precedate de elaborarea de studii urbanistice (zonale, reparcelari, dupa caz), conditie pentru eliberarea oricarei autorizatii de construire. Pe terenurile agricole din intravilan, pastrate cu folosinta agricola, nu vor fi autorizate constructiile auxiliare care servesc activitatilor agricole: adaposturi pentru animale ce necesita zona de protectie sanitara.

4.2. Terenuri agricole din intravilan;

Pentru terenurile agricole din intravilan autorizarea executarii constructiilor este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

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

Destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa Reglementari urbanistice – zonificare .

Intravilanul construibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii nr. 69/1991, cu modificarile si completarile ulterioare .

Intravilanul existent este cel evidentiat in cadastrul funciar, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate.

Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatiile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare (PUZ, lotizare).

Scoaterea din circuit agricol a suprafetelor de teren agricol cuprinse in intravilan nu se vor putea face decat pe baza avizului OCPI. Conditia enuntata va fi evidentiata la eliberarea certificatelor de urbanism care vizeaza amplasarea unor constructii sau amenajari pe terenuri aflate in folosinta agricola.

4.3. Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera .

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 cat mai mici din cultura forestiera .

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

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se

comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor si protectiei mediului si al ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor.

Autorizarea se face si in conditiile respectarii Legii nr. 26/ 1996 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare, corelata cu Legea nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.4. Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor legale in vigoare.

Nu s-au identificat pe teritoriul comunei Brancoveni zone cu resurse minerale sau perimetre de exploatare pentru a fi necesara restrictia de construire.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate conform legii, se comunica la consiliul judetean prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale.

4.5. Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in prezentul R.L.U. Resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa Incadrarea in teritoriul administrativ si plansa Reglementari. Se vor respecta distantele de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Ordinului nr. 298/1991 al MAPPN.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele lacurilor este interzisa cu exceptia lucrarilor de poduri si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor cu asigurarea masurilor de aparare impotriva inundatiilor si respectarea zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si captare a apelor.

Protejarea captarilor si obiectelor sistemului de alimentare cu apa a comunei se face potrivit HG 930/2005

Statiile meteorologice se protejeaza potrivit art.18 din Legea meteorologiei 139/2000

4.6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, vilometrie si aspect arhitectural depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale precum si in celelalte zone protejate delimitate potrivit legii se face cu avizul conform al institutiilor in drept.

Consiliul județean va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor.

4.7. Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute anterior.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea celor ce urmează. Se respecta prevederile din legea 422/2001 privind protejarea patrimoniului național. Se va cere avizul Ministerului Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Olt prin C.U. pentru lucrările efectuate la monumentele istorice sau clădirile din zona de protecție a acestora.

Zonele de protecție pentru monumentele și siturile istorice

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona de protecție delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama strădă, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform aliniatului anterior.

În zona de protecție pot fi instituite servitutii de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

În zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfasurarea în aer liber în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciul religios a unor manifestări care prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc pot împiedica asupra desfășurarea serviciului religios.

Prin excepție se pot organiza manifestări de genul celor prevăzute la aliniatul anterior cu acordul autorității religioase care administrează lăcașul, în condiții care să nu împiedice desfășurarea serviciului religios.

Se instituie o zona de protectie de pana la 200m in intravilan si de pana la 500m in extravilan.

Interventiile supra monumentelor istorice

Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii si Cultelor sau, dupa caz, de catre serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Interventiile ce se efectueaza asupra monumentelor istorice sunt:

- a) toate lucrarile de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajari peisagistice si de punere in valoare care modifica substanta sau aspectul monumentelor istorice;
- b) executarea de malaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) amplasarea definitiva sau temporara de Imprejuriri, constructii de protectie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de Insemne pe si in monumente istorice;
- d) schimbari ale functiunii sau destinatiei monumentelor istorice, inclusiv schimbarile temporare;
- e) stramutarea monumentelor istorice;
- f) amenajari de cai de acces pietonale si carosabile, utilitati anexe, indicatoare, inclusiv in zonele de protectie a monumentelor istorice.

Autorizatia de construire, autorizatia de desfiintare precum si autorizatiile referitoare la interventiile asupra monumentelor istorice se elibereaza numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor sau dupa caz al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor si cu celelalte avize, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

Autorizatiile mentionate anterior, emise fara avizul institutiilor abilitate prin lege si fara respectarea conditiilor acestora sunt nule de drept.

Obligatia privind folosinta monumentului istoric face parte integranta din Cartea tehnica a constructiei. In situatia in care aceasta nu exista, obligatia privind folosinta monumentului istoric tine locul documentatiei tehnice de utilizare a bunului imobil in conditiile legii.

Interventiile care se efectueaza asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se afla in zone de protectie a monumentelor istorice sau in zone construite protejate se autorizeaza pe baza avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau dupa caz al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor si a celorlalte avizate potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

Toate interventiile care se efectueaza asupra monumentelor istorice, altele decat cele de schimbare a functiunii sau a destinatiei, de intretinere sau de reparatii curente, indiferent de sursa lor de finantare si de regimul de proprietate a imobilului se fac sub inspectia si controlul propriu ale Ministerului Culturii si Cultelor respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor cu personal atestat in conditiile legii.

In conditiile legii, in cazul realizarii de lucrari neautorizate, fara avize sau care incalca avizele de specialitate, personalul de inspectie abilitat are dreptul sa intrerupa lucrarile pana la intrarea in legalitate, sa aplice sanctiuni si dupa caz sa dispuna revenirea la situatia initiala si sa sesizeze organele de cercetare penala.

Elaborarea expertizelor tehnice a proiectelor de consolidare, restaurare, verificare tehnica si dirigentarea lucrarilor se efectueaza numai de experti si/sau specialisti atestati de catre Ministerul Culturii si Cultelor cu respectarea exigentelor specifice domeniului monumentelor istorice si a cerintelor privind calitatea lucrarilor In constructii.

Protejarea si conservarea monumentelor istorice reprezentand descoperiri arheologice ramase decopertate se fac In conditiile legii de catre investitori sub coordonarea responsabilului stiintific al santierului si al institutiei organizatoare.

Responsabilitatile proprietarilor de monumente istorice si ale autoritatilor administratiei publice locale.

In scopul protejarii monumentelor istorice proprietarii si titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra monumentelor istorice sunt obligati:

- a) sa Intretina, sa foloseasca si sa exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor legale si a obligatiei privind folosinta monumentului istoric conform celor specificate anterior;
- b) sa asigure paza, integritatea si protectia monumentelor istorice sa ia masuri pentru prevenirea si stingerea incendiilor, sa asigure efectuarea lucrarilor de conservarea, consolidarea, restaurare, reparatii curente si de Intretinere a acestora In conditiile legii;
- c) sa Instiinteze de urgenta In scris Directia judeteană pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national precum si primarul orasului ori al comunei respective despre orice modificari sau degradari In starea fizica a monumentelor istorice detinute si aflate In teritoriul unitatii administrativ-teritoriale;
- d) sa Instiinteze de urgenta In scris Directia judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national precum si primarul orasului sau al comunei respective despre descoperirea Intamplatoare a oricaror constructii, elemente de constructii a unor piese de inventar fix ori mobil sau a unui vestigiu arheologic necunoscut anterior asigurand pastrarea descoperirilor In conditiile legii pana la sosirea delegatului institutiei de specialitatea dar nu pentru mai mult de 15 zile;
- e) sa asigure In conditiile legii accesul specialistilor desemnati de Ministerul Culturii si Cultelor sau de Directiile pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national In vederea constatarii starii de conservare sau pentru efectuarea de cercetari inclusiv arheologice de expertizare a monumentelor istorice si pentru operatiunile de evidenta; in cazul In care In Indeplinirea obligatiilor, proprietarii monumentelor istorice constata producerea unor pagube, acestia au dreptul la o justa despagubire achitata In termen de 60 de zile de la constatare de catre institutiile care au realizat cercetarea sau expertizarea;
- f) In cazul In care solicita descarcarea imobilului de sarcina arheologica sa finanteze sapatura, cercetarea arheologica elaborarea documentatiei aferente, conservarea si protejarea eventualelor vestigii descoperite cu ocazia efectuarii cercetarii arheologice;
- g) sa obtina avizele prevazute de lege pentru toate interventiile prevazute anterior in regulament;

h) sa asigure efectuarea lucrarilor de conservare, consolidare, restaurare precum si a oricaror alte lucrari conform prevederilor legale numai de catre persoane fizice sau juridice atestate In acest sens si sa prevada In contracte conditiile si termenele de executie cuprinse In avizul de specialitate; prin derogare ,lucrarile de constructie ce fac obiectul autorizarii la monumentele istorice de categorie Ba cu exceptia lucrarilor la componentele artistice pot fi efectuate si de persoane fizice sau juridice neatestate cu conditia respectarii avizelor de specialitate.

i) sa respecte toate conditiile si termenele de executie cuprinse In avizul de specialitate atunci cand executa ei Insisi lucrari de Intretinere curenta sau orice alte interventii conform prevederilor prezentei legi;

j) sa permita pe baza prevederilor contractuale executarea interventiilor asupra monumentelor istorice detinute, In cazul In care acestea sunt initiale si finantate de persoane juridice abilitate In conditiile prezentei legi;

k) sa permita montarea si sa Intretina Insemnul distinctiv care marcheaza calitatea de monument istoric a imobilului;

l) sa obtina avizul Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national si sa asigure pe propria raspundere conditii corespunzatoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere si de publicitate In cazul In care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice In circuit public;

m) sa comunice Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau a altor drepturi reale dupa caz asupra monumentelor istorice.

Pentru protejarea monumentelor istorice din unitatile administrativ-teritoriale de competenta consiliile locale au urmatoarele atributii:

a) colaboreaza cu Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national furnizand acesteia toate informatiile actualizate din domeniul protejarii monumentelor istorice;

b) In vederea Intocmirii sau modificarii planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localitatilor asigura elaborarea documentatiei pentru delimitarea zonelor de protectie a monumentelor istorice;

c) sa prevada In termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului si a regulamentelor aferente;

d) elaboreaza regulamentele de urbanism pentru zonele de protectie a monumentelor istorice si pentru zonele construite protejate si le aproba numai pe baza si In conditiile avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor dupa caz;

e) elaboreaza sau dupa caz aproba programe ori masuri administrative bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradarii monumentelor istorice si a zonelor protejate din municipiul orasul sau comuna respectiva cu respectarea avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor dupa caz;

f) la solicitarea Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national Impreuna cu organele de politie interzic circulatia vehiculelor grele si transportul de materiale explozive In zona de protectie a monumentelor istorice;

g) colaboreaza cu compartimentele specializate ale altor autoritati ale administratiei publice locale In cazul In care monumentele istorice si zonele de protectie a acestora se afla pe teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale.

La data emiterii autorizatiilor de constructie sau de desfiintare pentru lucrari ce urmeaza a se executa la monumente istorice In zonele de protectie a acestora sau In zonele construite protejate, autoritatile emitente ale autorizatiilor transmit copii ale acestor documente serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Primarul are urmatoarele atributii specifice:

- a) verifica existenta tuturor avizelor de specialitate In domeniul monumentelor istorice si conformitatea autorizatiei cu prevederile acestora precum si indeplinirea dispozitiilor cuprinse In Obligatia privind folosinta monumentului istoric conform prevederilor legale, asigura mentionarea In autorizatie a tuturor conditiilor continute In avize la autorizarea lucrarilor asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor situate In zona lor de protectie respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizatiei de functionare;
- b) ia masuri pentru autorizarea cu prioritate a documentatiilor tehnice care se refera la interventii asupra monumentelor istorice;
- c) dispune oprirea oricaror lucrari de construire sau de desfiintare In situatia descoperirii de vestigii arheologice, hotaraste si dupa caz organizeaza paza acestora si anunta In cel mai scurt timp Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national;
- d) asigura prin aportul propriu de specialitate si In colaborare cu Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national, respectiv aplicarea Insemnelor distinctive si a siglelor de monumente istorice si controleaza Intretinerea lor de catre proprietar;
- e) asigura paza si protectia monumentelor istorice aflate In domeniul public si privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale precum si ale monumentelor istorice abandonate sau aflate In litigiu semnaland de urgenta Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national orice caz de nerespectare a legii;
- f) asigura efectuarea Impreuna cu serviciile publice de pompieri actiuni de prevenire si stingere a incendiilor la monumente istorice.

In cazul descoperirii intamplatoare de vestigii arheologice (piese litice, os, ceramica, metal, pietre arse, morminte, ziduri de platra, valuri pamant) in timpul lucrarilor de constructie edilitar gospodaresti, agricole sau ale calamitatilor naturale, trebuie sa recupereze piesele, sa impiedice distrugerea contextului din teren si sa anunte in 48 ore Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Olt.

SECTIUNEA 2

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

5.1. Expunere la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prezentului R.L.U.

Riscurile naturale identificate la nivelul comunei Brancoveni sunt cutremure și inundațiile.

Hotărârea de delimitare a zonelor expuse la riscuri naturale se emite de Consiliu Județean pe baza studiilor geotehnice și a altor studii necesare pentru fundamentarea deciziei și cu avizul organelor de specialitate ale Administrației publice (adresa MLPAT nr. 4458/NN/08.07.1997 și MAPPM nr. 1555/10/11.07.1997 privind planurile județene de apărare împotriva dezastrelor).

Pentru fiecare zonă prezăcută cu riscuri naturale va fi delimitată conform legii și se va institui interdicție definitivă de construcție sau restricție de construcție conform reglementărilor stabilite.

Lucrările admise (construcții și amenajări) au drept scop limitarea riscurilor naturale și sunt condiționate de respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și normelor referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor și de obținerea acordului de mediu pentru lucrările prevăzute în legea 137/1995.

Se admit construcții de orice fel în intravilan cu condiția eliminării factorilor de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări etc.) conform alineatului precedent.

5.2. Expunere la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute pentru rețelele magistrale: de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de apă, canalizare, cailor de comunicație și a altor lucrări de utilitate publică, se realizează în condițiile respectării prevederilor prezentului R.L.U. În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publică concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor.

Din categoria de risc a rețelelor tehnico-edilitare și cailor de comunicație s-au identificat următoarele zone de protecție:

- | | |
|------------------------|--|
| - L.E.A | - cf. detinator |
| - DN | - 22 m din axul drumului , 1.5m zona de sig. |
| - DJ | - 20 m din axul drumului |
| - DC | - 18 m din axul drumului. |
| - rețele aducțiune apă | - cf. Aviz detinator |
| - rețele de telefonie | - cf. Aviz detinator |

5.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de risc tehnologic (proces industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, surpări de teren, poluare aerului, apei, solului) se face numai pe baza unui

studiu de impact asupra mediului si a obtinerii acordului si autorizatiei de mediu (ACPM sau ATPM, dupa caz).

Categoriile de lucrari supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt , conform Legii nr. 137/1995 Anexa II : 1 . Transporturi , 2. Energie , 3. Constructii hidrotehnice , 4. Eliminarea deseurilor si ambalajelor , 5. Aparare nationala , 6. Sport , turism , agrement , 7. Industrie , 8. Alte lucrari sau instalatii.

5.4. Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii lucrarilor de echipare tehnico-edilitara se face in conformitate cu prevederile urmatoare : autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Echiparea tehnico-edilitara este prevazuta in plansa atasata .

5.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei stabilita prin documentatia de urbanism.

5.6. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca POT sa nu depaseasca limita superioara stabilita in prezentul regulament pentru fiecare zona functionala.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

A) Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

- Zone centrale - 50%
- Zone comerciale - 75%
- Zone mixte - 50%
- Zone rurale - 50%
- Zone rezidentiale
 - zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 50%
 - zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 50%
 - zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 50%

Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

B) Conditii de amplasare in cadrul terenului

Pentru constructii de culturasii alte constructii ce cuprind sali de reuniuni avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 m²/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform rezentului regulament.

Pentru constructii de invatamant

Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 m²/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, osuprafata minima de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Pentru constructii de sanatate

Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea constructiilor pentru sanatate se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acordain medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 m²/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 m²/copil pentru crese si de 40 m²/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

Pentru constructii si amenajari sportive

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

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

5.7. Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in Planul de Amenajare a Teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

SECTIUNEA 3

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

6.1.1. Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

6.1.2. Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

6.1.3. Constructii de cult

Conditii de orientare sunt date de specificul cultului.

6.1.4. Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

6.1.5. Constructii de sanatate

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

6.1.6. Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

6.1.7. Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;
- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la peretii vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord.

6.1.8. Constructii de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

6.1.9. Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

6.1.10. Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice.

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasilile de siguranta si fasilile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu

respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case, vacante sau alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanente sau temporare pentru nevoi sociale, industriale, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier.

6.3. Amplasarea fata de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coherenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire 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. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

In zonele libere de constructii sau partial construite, stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de aliniere se va face de regula, pe baza documentatiei de urbanism aprobate conform legii.

6.4. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor se face diferit in fiecare zona functionala, avand in vedere specificul fiecarei constructii.

SECTIUNEA 4

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Numarul si configuratia acceselor se determina prin prezentul regulament astfel :

Constructii administrative

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
 - accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
 - accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea decirculatia publica.

Constructii financiar-bancare

Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accesecarosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legaturacu retea de circulatie majora.

Constructii de cultura

Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majorasi cu mijloacele de transport in comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

Constructii de sanatate

Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categorial si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

Constructii si amenajari sportive

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.

Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de intretinere.

Constructii de turism

Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

Constructii de locuinte

A) Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

B) Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

C) Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

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

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuiesc a fi pastrate libere in permanenta.

7.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECTIUNEA 5

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

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

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

8.2. Realizarea de retele edilitare

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la retea edilitara publica se suportă in intregime de investitor sau de beneficiar.

8.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

SECTIUNEA 6

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

9.1. Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

In cazul parcelelor existente ca parte a unui parcelar istoric bine structurat, unde nu e posibila marirea suprafetei acesteia, se poate autoriza construirea in urma respectarii conditiilor de vecinatate si amplasament si cu respectarea codului civil

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b) suprafata minima a parcelei de 150 m² pentru cladiri insiruite si, respectiv, de

minimum 200 m² pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadrează in prevederile alin. (2).

9.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alături, de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Înălțimea construcțiilor se stabilește pentru fiecare zonă funcțională.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior.

Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice (exemple: balustre, colonete, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creează o imagine inadecvată locului.

La clădirile existente se interzice eliminarea decoratiilor specifice (ancadramente, cornise, brauri, colonete, pilaștri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

În vederea păstrării peisajului cultural local, alături de volumetria simplă a construcțiilor se va face apel la:

- utilizarea lemnului pentru împrejmuiri, tâmplărie, stalpi, balustrade
- utilizarea unor elemente specifice: prispe, foisoare
- acoperisuri cu volumetrie simplă, în general în patru ape, cu pante între 25° și 40°.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității este tolerată utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare de suprafață la construcții izolate cu condiția utilizării unor materiale moderne, de bună calitate.

Pentru zona de locuit și pentru alte zone funcționale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spațiul public poate fi tolerată numai pentru accente de culoare.

Pentru învelitorile în pantă:

- la monumente și clădirile din zone lor de protecție se vor utiliza materialele tradiționale (tigla ceramică, tablă plană zincată etc) cu excepția cazurilor în care prin avizul Ministerului Culturii se prevede altfel.
- În afara zonei de protecție a monumentelor se recomandă utilizarea materialelor tradiționale sau a înlocuitorilor materialelor tradiționale (tigla

metalica, tigla de beton, sindrila bituminoasa, tabla plana vopsita etc)cu finisaj mat in gama de culori a finisajelor traditionale. Exceptiile pot fi permise numai in baza unor PUZ-uri care stabilesc o gama unitara si obligatorie de finisaje si gama coloristica pentru un ansamblu.

SECTIUNEA 7

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

10.1. Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determinain functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

Constructii administrative

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute:

- a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariatii;
- b) atunci cand constructiile cuprind sali de conferinta si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Constructii financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariatii si un spor de 50% pentru clienti.

In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariatii pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;

- un loc de parcare la 40 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Constructii culturale

Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

- pentru muzee, cate un loc de parcare la 50 m² spatiu de expunere;
- pentru biblioteci, case de cultura, cinematografe, sali polivalente, cluburi, un loc la 10-20 de locuri in sala.

Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Constructii de sanatate

Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- pentru dispensar uman, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate;
- pentru crese, leagane de copii, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

Constructii sportive

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- pentru sali de sport, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru stadioane, un loc de parcare la 30 de persoane.

Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Constructii de locuinte

Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vorfi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
- cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun;
- cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupacum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafata de 100 m².

Pentru alte constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista normediferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

10.2. Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

Pentru constructiile sedii de birouri si constructii financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

Constructii de invatamant

Pentru scoli, gradinite vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei in suprafata de 5-15 mp/ elev

Constructii de sanatate

Pentru dispensar, farmacie vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 m²/bolnav.

Pentru crese, leagane de copii vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 m² /copil.

Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m² /locuitor.

Constructii industriale

Pentru constructiile industriale 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.

10.3. Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Imprejmuirile laterale/posterioare vor fi de regula opace, pentru asigurarea protectiei vizuale.

Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.

In cazul imobilelor cu utilizari care implica frecventa relativ ridicata a autovehiculelor combinata cu accesul controlat in incinta, situate pe artere apartinand tramei majore, portile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de admiterea lor in incinta fara a incomoda circulatia pe drumurile publice.

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

Este nerecomandata utilizarea elementelor prefabricate din beton „decorativ” in componenta imprejmuirilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton).

Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor.

Pentru zonele de locuit imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea, in zona de locuinte individuale, inaltimea minima de 1,50 m si inaltimea maxima de 1,80 m din care un soclu opac cu inaltimea minima de 0,3 m si inaltimea maxima de 0,8 m si o parte transparenta/traforata, realizata din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Imprejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

Dat fiind specificul zonei se admit si imprejmuiri realizate integral din scanduri de lemn, fara soclu.

Catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejmuiri opace cu inaltimea minima de 1,80 m si inaltimea maxima de 2,20 m.

Spatiile comerciale si alte servicii publice retrase de la aliniament se recomanda sa fie lipsite de gard, si separate de spatiul public cu borduri sau cu garduri vii.

In cazul in care functiunea impune masuri de protectie se pot admite imprejmuirile inalte orientate spre spatiul public vor avea inaltimea minima de 1,50 m si inaltimea maxima de 1,80 m din care un soclu opac cu inaltimea minima de 0,3 m si inaltimea maxima de 0,8 m si o parte transparenta/traforata, realizata din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Imprejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

Catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejmuiri opace cu inaltimea minima de 1,80 m si inaltimea maxima de 2,20 m. Intre incinte cu functiuni publice se admit imprejmuiri transparente, similare imprejmuirii spre strada.

SECTIUNEA 8

11. Dispozitii finale

11.1. Autorizarea directa

Emiterea certificatului de urbanism si autorizatiei de construire se vor elibera in temeiul si cu respectarea prevederilor RGU.

La emiterea autorizatiei de construire se va verifica incadrarea documentatiei tehnice prezentate in limitele comunicate prin certificatul de urbanism si in conditiile impuse de avizele, acordurile legale si legislatiei in vigoare.

11.2. Destinatia unui teren sau a unei constructii

In sensul prezentului regulament, prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Zone functionale

Prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului se stabilesc zonele functionale, omogene, precum si functiunile dominante si complementare acestora.

Zonele functionale stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt puse in evidenta in plansele de Reglementari ale PUG si plansele cuprinzand unitatile teritoriale dereferinta.

Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

C – ZONA CENTRALA

Zona centrala a comunei Brancoveni a fost delimitata tinand seama de dezvoltarea istorica si de configuratia actuala; include zone cu concentrare de servicii de interes general cu raza medie de servire amplasate de regula in zone de extindere, pe strazi apartinand tramei majore

L – ZONA DE LOCUINTE, MIXTA

Zona este alcatuita din urmatoarele subzone:

- L – Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri;

IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Zona include constructii de interes public precum si servicii comerciale diferite si este alcatuita din urmatoarele subzone:

- IS 1 - Subzona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar – amplasate de regula in zona C;
- IS 2 - Subzona serviciilor comerciale amplasate de regula in zona centrala C si zona L;
- IS 3 –Zona activitatilor legate de culte;
- IS 4 - Subzona constructiilor pentru invatamant;
- IS 5 - Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale– amplasate de regula in zona C si L;

PM – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- PM – subzona zonelor construite protejate;

ID – ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- ID - subzona pentru constructii industriale si depozitare;

A – ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- A – subzona pentru unitati agricole;

CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente

SP – ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- SP – spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.

GC – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CG1 – cimitire
- CG2 - alte servicii de gospodarie comunala si echipare tehnico-edilitara

DS – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- DS – subzona cu destinatie speciala

EX – ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- EXG – zona destinata agriculturii
- EXT – zona destinata lucrarilor de infrastructura
- EXA – zona aflata permanent sub apa
- EXP – zona paduri

C – ZONA CENTRALA

CARACTERUL ZONEI

Zona centrala este definita ca incluzand Centrul comunei si alte zone cu functiuni complexe grupate in general in nuclee.

In prezent zona Centrului comunei Brancoveni – C- cuprinde zona de concentrare a echipamentelor publice care deservesc comuna: Primaria, caminul cultural, scoala, dispensarul, politia, sala de sport etc unele servicii comerciale precum si locuinte.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Institutii, servicii si echipamente publice:

- Primarie, Politie locala, serviciul de evidenta a persoanei
- unitati de interventie in situatii de urgenta,
- puncte de informare,
- sedii ale serviciilor descentralizate in subordinea primariei sau altor autoritati
- sedii ale unor companii si firme;
- cladiri de birouri
- sedii de banci, fonduri de investitii
- sedii societati financiare nebancare (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc)
- sedii societati de asigurari, brokeraj
- Comert en detail: comert alimentar si nealimentar avand $S_{com} < 400$ mp, inchiriere CD/DVD, aparatura, scule, unelte, tinute speciale etc
- magazin general sau supermarket cu $S_{com} < 1500$ mp
- Servicii cu acces public (exclus servicii funerare)
- Servicii profesionale
- Servicii manufacturiere in spatii inchise
- Alimentatie publica
- structuri de cazare: hotel, apart-hotel, hostel, pensiuni;
- lacasuri de cult, sedii administrative ale cultelor religioase
- invatamant cu raza de servire comunală: crese, gradinite, scoli, afterschool
- invatamant cu raza de servire intercomunala: licee, invatamant vocational cu camine si canine aferente
- spatii cu dubla functionalitate in incinta unitatilor scolare (care pot deservi atat unitatea de invatamant cat si comunitatea): cantine, cluburi, biblioteci, sali de sport, terenuri de sport, bazine de inot etc, cu organizarea corespunzatoare a incintei
- dispensare medicale; centre de permanenta
- cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicina de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice
- laboratoare medicale
- farmacii si puncte farmaceutice;

- centre de asistentă socială;
- camine culturale;
- muzee; case memoriale;
- expoziții;
- biblioteci/mediateci deschise publicului;
- cluburi;
- săli de întruniri.

Construcții destinate sportului și agrementului:

- Sala de sport
- Bazin de înot acoperit
- Bowling, popicarie, săli de jocuri
- Spa
- Alte spații închise destinate activităților fizice și agrementului

Amenajări:

- parcaje;
- spații libere pietonale;
- spații plantate
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit locuințe cu regim de înălțime P+2:

- locuințe colective mici, de regulă cu spații comerciale la parter
- locuințe semicolective
- locuințe individuale:
 - cu partiu special care includ spații pentru profesii libere
 - care includ la parter spații comerciale (și de servicii sau activități manufacturiere compatibile cu locuirea)
 - locuințe individuale clasice (dar nu se recomandă)

Anexe ale locuințelor care nu produc dezagremente și ocupă mai mult de 20% din suprafața unei incinte (gospodării):

- anexe gospodărești care nu produc murdarie (garaj, magazie, etc.)
- anexe pentru depozitarea produselor agricole (patul, fanar etc) amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de constructibilitate

Construcții și amenajări din domeniul gospodăriei comunale (cu asigurarea, după caz, a distanțelor de protecție față de vecinătăți):

- Hala agroalimentară
- Piete volante
- Targ periodic
- Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comună (numai activități compatibile cu zona centrală)

Se admit, numai cu detalierea reglementărilor pe baza unei documentații de urbanism PUZ/PUD:

- cu reglementarea pe baza de PUD:
 - Extinderi si conversii functionale care suplimenteaza numarul de locuri de parcare necesar initial cu 6-10 locuri de parcare;
 - Constructii noi care necesita 5-10 locuri de parcare.
- cu reglementarea pe baza de PUZ:
 - Extinderi si conversii functionale care suplimenteaza numarul de locuri de parcare necesar initial cu mai mult de 10 locuri de parcare;
 - Constructii noi care necesita mai mult de 10 locuri de parcare;
 - cladiri multifunctionale care includ servicii publice;
 - amenajari ample ale spatiului public;
- lacasurile de cult noi se admit numai daca sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publica ce desfac bauturi alcoolice;
- amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire a minorilor si unitati de invatamant pentru minori;
- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire a minorilor si unitati de invatamant pentru minori;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- activitati poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat sau care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- orice utilizari ce produc disconfort sau de natura sa deprecieze zona (de exemplu: depozitare, vulcanizare, spalatorie auto, reparatii auto, statie alimentare carburanti, utilizari care presupun trafic greu)
- anexe ce produc disconfort (precum anexe pentru cresterea animalelor de productie)
- constructii provizorii, cu exceptia anexelor functionale, chioscurilor si tonetelor executate pe baza de standard local aprobat
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 800 mp, cu un front la strada de minim 15.00 metri;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda parcele avand minim 500 mp si un front la strada de minim 18.00 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- In cazul locuintelor individuale (inclusiv cele care includ spatii pentru profesii liberale si cele care includ spatii comerciale ce ocupa maxim 100 mp) se admit si dimensiunile minimale de parcele de 500mp;
- pentru amplasarea de locuinte colective mici, suprafata minima a parcelei nu va fi mai mica de 120 mp inmultit cu numarul de apartamente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II- Amplasarea fata de aliniament;
- Retragera minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragera maxima recomandata este de 10,0 m de la aliniament; exceptie fac constructiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) la care se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel
- Pentru echipamentele publice retragera minima de la aliniament va fi de 6,0 metri;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Banda de construibilitate are o adancime de 20,0 m de la retragera minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.

Cladirile vor fi dispuse de regula izolat.

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;

- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

Este posibila amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care pe parcela adiacenta este in curs un proiect similar, care va duce in final la realizarea unor constructii cuplate

- se recomanda ca, pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor cu alte functiuni decat locuinte, care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele adiacente, situate la mai putin de 10.00 metri, sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor;

- pentru anexele parter cu inaltimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagrement se admite iesirea din banda de construibilitate si amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale si limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare

de proprietate se admite numai in cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai putin de 4.00 metri; in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi redusa la jumatate din inaltimea celei mai inalte dar nu mai putin de 3.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construibila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;
- in toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje si curti comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiei publice.
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate la o distanta de maxim 250 metri; locurile de parcare pentru personal si cele pentru locatari se vor asigura obligatoriu in incinta proprie;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima admisibila la streasina 12,00 metri si se admite mansardarea;
- -Inaltimea maxima admisa la streasina/cornisa pe o strada din zona centrala nu va depasi distanta medie dintre fronturile construite si nu va depasi dublul retragerii fata de axul strazii;

- pentru cladirile apartinand functiuni dominante se va accepta un regim de inaltime de maxim P+2, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accepta si cladiri cu un regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;
- pentru locuinte se va accepta un regim de P+2, cu conditiile de la punctul precedent;
- in zona de protectie instituita pentru monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime din avizul forurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime ce se va institui prin regulamentul zonei protejate cu avizul Ministerului Culturii- Directia Monumentelor Istorice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- in zonele protejate istoric si arhitectural se vor utiliza cu precadere acoperisuri cu 4 pante si mai rar cu doua pante, cu tesirea unghiului frontonului. Materialele de invelitoare care pot fi utilizate sunt: sita, tigla si tabla zincata plana, tabla tip tigla.
- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii 50/1991, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica arhitecturala.
- materialele pentru finisaje exterioare vor avea culori pale, naturale. Se vor evita culorile stridente.
- pentru placaje se va folosi piatra naturala sau artificiala in culori naturale.
- pentru invelitori se vor folosi materiale din argila (tigla), tabla lisa, tabla tip tigla sau alte materiale ce nu vor avea culori stridente.
- se interzice folosirea azbocimentului la acoperis.
- tocarea se va executa din lemn, PVC sau aluminiu.
- la acoperisul cladirii, prin proiect se va evita constructia de turnulete sau alte forme ce nu incadreaza cu zona.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga

prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:

- prelungască rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
- mărească, după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
- construiască noi rețele.
- rețelele stradale și rețelele edilitare aparțin domeniului public;
- contractele încheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesați în realizarea de lucrări de extindere, mărire a capacității sau lucrări noi de rețele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi în beneficiul ambelor părți; clauzele contractuale vor urmări apararea interesului public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea unor lucrări (parcelări, instituiții și servicii publice, etc. și rețele tehnico-edilitare necesare funcționării acestora) care pot contribui la creșterea calității vieții;
- indiferent de forma de finanțare și executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;
- pentru lucrările enumerate, investitorul sau beneficiarul va obține avizele necesare, conform legii.

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația mentinerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective.
- pentru construcțiile cu funcțiuni specificate pentru care nu se precizează indicatori minimi, se va asigura un spațiu verde și plantat de minim 15% din parcelă;
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele strazilor.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile specificate la capitolul II – Imprejmuiri, cu următoarele completări:

Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gardulețe joase decorative.

SECȚIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 50 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 3

L – ZONA DE LOCUINTE, MIXTA

CARACTERIZAREA ZONEI

Subzona de locuinte individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) si regim de inaltime P pana la P+2 etaje.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;
- locuinte colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- gradinite;
- spatii pentru ingrijire personala
- spatii verzi amenajate;
- locuri de joaca pentru copii;
- spatii pentru sport si recreere
- mobilier urban;
- spatii libere pietonale;
- orice alte functiuni stabilite prin PUZ.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- constructii pentru activitati de servicii si mica industrie, cu respectarea codului civil;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati generatoare de disconfort ;
- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul din circuitul public;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din terenurile publice si constructiile invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Pentru parcelele rezervate locuirii se vor respecta articolul de la capitolul II.

Pentru constructii de interes public se vor aplica regulile de la capitolul IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- retragerea locuintelor va respecta retragerea caracteristica strazii sau regimul de aliniere existent in vecinatate; retragerea minima admisibila este de 3 m;
- retragerea maxima recomandata este de 10m de la aliniament
- pentru functiunile complementare:
 - pentru utilizarile care atrag un aflux important de vizitatori retragerea minima va fi de 6,0 m
 - pentru utilizarile cu aflux redus de utilizatori se va respecta retragerea caracteristica strazii
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

In zona de protectie a monumentului retragerile se asigura astfel incat distanta dintre monument si cladirile adiacente sa fie de minim 6,0 m.

- Banda de construibilitate are o adancime de 20,0 m de la retragerea minima admisa
- Cladirile vor fi dispuse de regula izolat.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;
- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fara acordul vecinilor:
- Retragerea fata de una dintre limitele laterale va fi minim $\frac{1}{2}$ inaltimea la cornisa/streasina dar nu mai putin de 3,0 m, daca normele PSI sau de insorire nu impun mai mult.
- Fata de cealalta limita (de regula punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minima: 1,0 m daca fatada nu are ferestre cu vedere si 2,0 m daca fatada are ferestre cu vedere, cu conditia ca distanta fata de cladirea de pe parcela adiacenta sa fie de minim inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte. Distanta minima admisa fata de cladirea de pe parcela adiacenta se poate reduce prin studiu de insorire pana la $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa/streasina.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornise a cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.0 m; distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai puțin de 3,00 m in cazul in

care nici una dintre constructii nu are spre cealalta ferestre ale camerelor locuibile sau daca se respecta prin studiu de insorire conditiile minime de insorire potrivit OMS 119/2014.

Pentru constructii cu alte destinatii distanta minima dintre constructii se poate majora la 4,0 m pentru a satisface necesitati de circulatie in incinta.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;
- pentru grupari de mai putin de 4 locuinte individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci in afara circulatiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela;
- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul din regulile generale;
- amplasarea de garaje se poate face la parterul si subsolul blocurilor noi sau, in mod exceptional, in constructii independente multietajate, prevazuta din proiectul ansamblului de locuinte colective;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltime maxima admisa P+2 etaje ;
- Inaltimea maxima admisa la streasina/cornisa pe o strada din zona de locuit nu va depasi retragerea fata de axul strazii.
- se admite suplimentarea cu un nivel dupa cum urmeaza:
 - se admite mansardarea fara ca nivelul stresinii sa depaseasca 8,50 m iar mansarda sa ocupe mai mult de 60% din suprafata nivelului inferior

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate;

ARTICOLUL 12 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor
- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

- acolo unde nu sunt realizate rețele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13 – SPATII VERZI

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile specificate la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 50 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 2

IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Zona include constructii de interes public precum si servicii comerciale diferite si este alcatuita din urmatoarele zone:

- IS 1 - Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar – amplasate de regula in zona C;
- IS 2 - Zona serviciilor comerciale amplasate de regula in zona centrala C si zona L;
- IS 3 - Zona de cult;
- IS 4 - Zona constructiilor pentru invatamant;
- IS 5 - Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale– amplasate de regula in zona C si L;

IS 1 - Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona a constructiilor cu cladiri, de regula cu maxim P+2 niveluri, situate in general in zona centrala a comunei, cu regim de construire discontinuu

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- institutii, servicii si echipamente publice: primarie, Consiliu local, politie, unitati de interventie in situatii de urgenta, puncte de informare, unitati

deconcentrate ale ministerelor, serviciul de evidenta a persoanei, sedii ale serviciilor descentralizate in subordinea primariei etc);

- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale si colective;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- parcaje la sol si subterane;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate
- se admit conversii functionale in cazul cladirilor/incintelor care nu corespund exigentelor functionale, de reprezentare sau celor de rezistenta si stabilitate
- se admit completari cu functiuni complementare – comert cu amanuntul, servicii personale, alimentatie publica, parcaje precum si cladiri multifunctionale care includ servicii publice

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- constructii pentru activitati de servicii si mica industrie, cu respectarea codului civil;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati generatoare de disconfort ;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- autorizatiile pentru parcelele folosite pentru constructii publice noi, dispuse izolat, vor respecta codul civil;
- pe parcelele pentru celelalte categorii de functiuni, constructiile noi vor respecta codul civil;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea cladirilor la aliniament este permisa numai in cazul in care sunt indeplinite simultan urmatoarele conditii:
 - cladirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament
 - cladirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane

- nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
- in cazul strazilor cu fronturi discontinue retrase fata de aliniament se va respecta retragerea existenta pe parcelele adiacente (care nu sunt parcele de colt) cu incadrarea in limitele minime si maxime de mai jos:
 - cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m si maxim 10,0 m daca prin PUZ nu se specifica altfel;
 - Retragerea in cazul altor functiuni va fi minim 3,0 m si maxim 10 m daca prin PUZ nu se specifica altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari:
- Banda de construibilitate are o adancime de 10,0 m de la retragerea minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.
- Cladirile vor fi dispuse de regula izolat
- Pentru anexele parter cu inaltimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagregamente se admite iesirea din banda de construibilitate si amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale si limita posterioara a proprietatii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcella va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4.0 m;
- distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcella este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica;
- in toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In cazul monumentelor se vor pastra obligatoriu inaltimele existente daca prin PUZ nu se prevede altfel.
- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.

Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu arbori si vor fi inconjurate de un gard viu;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea inaltimea de maxim 1.50 m;

- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 80 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 3

IS 2 - Zona serviciilor comerciale

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona a constructiilor cu cladiri cu maxim P+2 niveluri situate in general in zona centrala a Comunei, si de-a lungul principalelor artere de circulatie, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); inaltimea maxima recomandata va fi de P+2 etaje

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spatii comerciale si de servicii cu medie si redusa de servire
- sedii ale unor companii si firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective si personale;
- hoteluri;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc;
- spatii inchise destinate destinderii, sportului
- activitati manufacturiere compatibile cu zona centrala si zona de locuit²⁶
- parcaje;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- amplasarea statiilor de alimentare cu carburanti se va face in afara zonei centrale, pe arterele de acces in comuna si in vecinatatea

arterelor principale de circulatie, cu respectarea distantelor normate fata de alte functiuni

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati generatoare de disconfort ;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- de regula terenul minim este de 400 mp, cu un front la strada de minim 12.00 metri;
- Micile spatii comerciale si de servicii se pot amplasa si pe parcele cu dimensiunile minimale de pana la 50mp si front la strada de pana la 8 metri

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- retragerea minima admisibila este de 1m
- prin exceptie, constructiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) la care se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

In zona de protectie a monumentului retragerile se asigura astfel incat distanta dintre monument si cladirile adiacente sa fie de minim 6,0 m.

- Banda de construibilitate are o adancime de 20,0 m de la retragerea minima admisa
- Cladirile vor fi dispuse de regula izolat.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor

cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;

- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fara acordul vecinilor;
- Retragera fata de una dintre limitele laterale va fi minim $\frac{1}{2}$ inaltimea la cornisa/streasina dar nu mai putin de 3,0 m, daca normele PSI sau de insorire nu impun mai mult.
- Fata de cealalta limita (de regula punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minima: 1,0 m daca fatada nu are ferestre cu vedere si 2,0 m daca fatada are ferestre cu vedere, cu conditia ca distanta fata de cladirea de pe parcela adiacenta sa fie de minim inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte. Distanța minima admisa fata de cladirea de pe parcela adiacenta se poate reduce prin studiu de insorire pana la $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa/streasina.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai putin de 4.00 metri; in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi redusa la jumatate din inaltimea celei mai inalte dar nu mai putin de 3.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construabila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In cazul monumentelor se vor pastra obligatoriu inaltimele existente daca prin PUZ nu se prevede altfel.
- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.

Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13- SPATII VERZI

- Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbori;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinatetoate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu arbori si vor fi inconjurate de un gard viu;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 75 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 2

IS 3 –Zona activitatilor legate de culte

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde parcelele pe care sunt amplasate biserici, in localitatea de reședinta sau in localitatile apartinătoare. Nu se recomanda adaugarea altor constructii noi in incinta.

UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE:

- lucrari de consolidare, renovare constructii existente, cu avizul Institutiiilor abilitate pentru constructii protejate de lege.
- lacasuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activitati sociale ale asociatiilor religioase;
- activitati pentru ritualuri religioase, capela, priveghi la ritul ortodox si praznicar de inspiratie traditional - romaneasca .
- manastiri cu respectarea distantelor prevazute de lege.
- spatii libere pietonale,
- spafii plantate - scuaruri;
- se menfine funciunea actuala.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- Anexe pentru buna administrare a incintelor de cult.
- pentru lacasurile de cult ortodoxe se va asigura spatiul necesar inconjurarii bisericii decatre procesiunile de credinciosi;
- la celelalte culte se vor respecta cerintele specifice acestora

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE:

Orice tipuri de activitati care nu sunt legate de culte.

- constructii provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri si panouri publicitare de orice dimensiuni si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

CONDITII DE AMPLASARE A CLADIRILOR. ECHIPARE SI CONFIGURARE

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR:

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor.

Pentru constructii noi;

- parcela este construibila numai daca are acces direct dintr-o strada publica;

suprafata minima construibila va fi de 700.00 mp. cu exceptia manastirilor a caror suprafata minima va fi de 5000.00 mp.

- frontul minim la strada va fi de 17.0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA.

Pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 m de la aliniament;

Lacasurile pentru celelalte culte sau activitatile complementare vor respecta regulamentul de pe unitatile de referinta adiacente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Bisericile ortodoxe vor fi retrase cu 10.0 m de la limitele laterale si posterioare ale parcelelor;

Celelalte lacasuri de cult ca si oricare dintre activitatile complementare pot fi dispuse in regim de construire continuu sau discontinuu, respectand o retragere de la limita laterala a proprietatii egala cu cel putin jumatate din inaltimea la cornise a volumului dominant dar nu mai putin de 5.0 m in cazul invecinarii cu o cladire retrasa de la limita parcelei;

Este obligatoriu ca noua cladire sa se alipeasca de calcanele cladirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei;

Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta egala cu cel pufin jumatate din inaltimea volumului principal dar nu cu mai putin de 5.0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Cladirile de pe aceeasi parcela se vor dispune la o distanta egala cu jumatate din inaltime a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 6.0 m; distanta se poate reduce la jumatate numai daca pe fatadele respective nu sunt accese in cladire si nu sunt incaperi in care se desfasoara activitati care necesita lumina naturala.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor tara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. (conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare)

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reteaua de circulatie majora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

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 si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Asigurarea accesului si a circulatiei autospecialelor de interventie in incintele operatorilor economici si ale institutiilor, in zonele locuite, precum si intre localitati este obligatorie, conform reglementarilor tehnice specific.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Vor fi asigurate parcajele necesare in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea cladirilor complementare situate in regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta. inaltimea fronturilor in care acestea se inscriu si regula ca inaltimea cladirii sa nu depaseasca distanta dintre aliniamente;

- inaltimea cladirilor de cult nu se limiteaza.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul cladirilor va exprima functiunea, se va inscrie in caracterul zonei si va tine seama de vecinatati;

Aspectul cladirilor din zonele protejate se va aviza conform legii si pe baza unor justificari suplimentare privind modul de inscriere in limitele de 100.0 m fata de monumentele de arhitectura existente si propuse cu care se aflain relatii de covizibilitate.

ECHIPAREA CLADIRILOR, CIRCULATII SI ACCESE:

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o circulata publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul incintei, in locuri special amenajate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

Construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațade.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI PLANTATE

Spatiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricărui element de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

ASPECTUL EXTERIOR

Lucrările privind restaurarea, transformarea sau amenajarea clădirilor vor fi făcute pe baza unor proiecte avizate de organele competente. La clădirile reprezentative se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decoratilor, a golurilor și a finisajelor tradiționale. Se vor elimina intervențiile nefavorabile.

Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va păstra sau se va reveni la arhitectura inițială a fațadelor.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural specific programului, adaptându-se în același timp arhitecturii contemporane, în scară definită de clădirile existente. Acoperisurile vor fi în 4 ape, și vor fi acoperite cu sită și tablă plană faltuită.

Intervențiile admise vor fi următoarele:

- consolidare și restaurare precum și construire anexe complementare funcțiunii existente.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimea de maxim 1,8 metri; gardurile vor putea avea un soclu din piatră de circa 0,60 m, partea superioară fiind realizată din profile metalice sau lemn și vor putea fi dublate de gard viu.

CONFORMAREA CLADIRILOR

Înălțimi admise: înălțimile existente ale clădirilor.

Nu se admit suprainaltări ale clădirilor din incintă.

OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

Procent maxim de ocupare a terenului (POT) maxim: se admite o crestere a POT existent cu cel mult 10%.

POT propus pt. Obiective noi = max. 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: se poate admite cresterea cu cel mult 0,2 a CUT existent.

CUT propus pt. Obiective noi = max. 1,2

IS 4 - Zona constructiilor pentru invatamant

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona constructiilor, de regula cu cladiri de maxim P+2niveluridestinate educatiei.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- -crese;
- gradinite cu program redus, normal si prelungit;
- scoli;
- afterschool
- licee
- scoli postliceale
- scoli profesionale
- institutii de invatamant superior
- camine si cantine pentru elevi si studenti
- spatii verzi amenajate
- parcaje

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- puncte comerciale alimentare care nu comercializeaza bauturi alcoolice sau alimente daunatoare sanatatii copiilor
- puncte comerciale nealimentare care desfac materiale legate de procesul de invatamant (bibliarie, papetarie etc)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- orice alte utilizari decat cele de la art.1 si 2

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- suprafata de teren necesara se calculeaza astfel incat sa se asigure, pentru invatamantul prescolar 22 mp/copil iar pentru invatamantul scolar 20 mp/elev;
- frontul la strada va fi minim 20.00 metri pentru crese si gradinite si minim 30 m pentru scoli si licee;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

- Banda de construibilitate are o adancime de 20,0 m de la retragerea minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;
- Se permite cuplarea constructiilor destinate creselor si gradinitelor cu constructii de locuit.
- se recomanda ca, pentru a respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor cu alte functiuni decat locuinte, care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele adiacente, situate la mai putin de 10.00 metri, sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeaasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4.0 m;
- distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construibila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.
- Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13- SPATII VERZI

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

- Se vor asigura minim 10 mp/copil spatiu verde la crese;
- 75% din suprafata gradinitelor si scolilor vor fi reprezentate de terenul amenajat: curte recreatie, amenajari sportive, zona verde, gradina de flori;
- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori si de pomi fructiferi;

ARTICOLUL 14- IMPREJMUIRI

De regula, incintele destinate invatamantului sunt separate de spatiul public cu imprejmuiri inalte, transparente.

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Amplasamentul va fi organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- POT max 80% teren ocupat de constructii

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 3

IS 5 - Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona a constructiilor cu cladiri cu maxim P+2 niveluri, destinate constructiilor pentru sanatate si servicii sociale.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spitale generale, maternitati;
- stationare, ambulatorii;
- unitati medico-sociale;
- centre de sanatate;
- policlinici
- dispensare medicale;
- cabinete medicale de specialitate;
- cabinete de medicina de familie;
- cabinete de fizioterapie
- laboratoare medicale
- cabinete stomatologice
- farmacii si puncte farmaceutice;
- spatii libere pietonale;
- spatii plantate
- parcaje
- se admit completari cu functiuni complementare precum si cladiri multifunctionale care includ servicii medicale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- cabinetele medicale individuale si punctele farmaceutice se pot amplasa si in toate subzonele de locuit;
- amplasarea de localuri de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m
- Detalierea reglementarilor pentru policlinici si spitale se va face printr-o documentatie de urbanism (PUZ)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluant
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- in cazul constructiilor dispuse izolat, terenul minim se recomanda a fi de 800 mp, cu un front la strada de minim 15 metri pentru functiuni care atrag un mare numar de pietoni si vehicule
- Constructiile cu raza de servire si adresabilitate/frecventare redusa se pot amplasa si pe parcele avand minim 350 mp si un front la strada de minim 10 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :
- Banda de construibilitate are o adancime de 20,0 m de la retragerea minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.

- Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0 m;
- distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are orientată spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcelă este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificațiile capitolului II - Parcări
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (reglementarea nu este obligatorie în cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- În zona de protecție a monumentului înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6,0 m.
- Înălțimea maximă admisă va fi de P+2 etaje, dacă prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 75 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 2

PM – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Patrimoniul cultural local construit este alcatuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezinta valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic, sau tehnico-stiintific, considerate monumente istorice si situri arheologice

PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL: MONUMENTE ISTORICE SI SITURI ARHEOLOGICE

Prin Planul urbanistic general se stabilesc :

- Situri arheologice
- Monumente istorice

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE SI ANSAMBLURILOR DE ARHITECTURA aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2 828 / 2015 cuprinde pentru comuna Brancoveni urmatoarele :

- **OT-I-s-A-08485** Situl arheologic de la Brancoveni sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI
 - **OT-I-m-A-08485.01** Asezare sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI La 2 km V fata de manastire sec. XIV - XVI
 - **OT-I-m-A-08485.02** Asezare sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI sec. II - III p. Chr.
 - **OT-I-m-A-08485.03** Asezare sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI 1800 a. Chr.

- **OT -II - a - B -08686** Ruinele Curtii Domnesti sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI sec. XVI – XVIII
 - **OT -II - m - B -08686.01** Biserica "Sf. Nicolae" sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI 1634, ref. 1881
 - **OT -II - m - B -08686.02** Ruine zid de incinta sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI 1634
- **OT -II - a - A -08687** Manastirea Brancoveni sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI 1699
 - **OT -II - m - A -08687.01** Biserica "Adormirea Maicii Domnului" sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI 1699
 - **OT -II - m - A -08687.02** Bolnita "Sf. Arhangheli" sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI 1699
 - **OT -II - m - A -08687.03** Staretie sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI sec. XVII
 - **OT -II - m - A -08687.04** Turn clopotnita sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI 1634, ref. sec. XIX si sec. XX
 - **OT -II - m - A -08687.05** Chilii sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI sec. XVII
 - **OT -II - m - A -08687.06** Cladiri anexe sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI sec. XVII
 - **OT -II - m - A -08687.07** Zid de incinta sat BRANCOVENI; comuna BRANCOVENI sec. XVII
- **OT -II - m - B -08947** Biserica "Sf. Gheorghe" sat MARGHENI; comuna BRANCOVENI 1866 – 1868
- **OT -II - a - B -09064** Ansamblul Lekemann sat VALENI; comuna BRANCOVENI 1910
- **OT -II - m - B -09067** Biserica "Intrarea in Biserica" sat VALENI; comuna BRANCOVENI sec. XVIII, modificari 1890

MASURI PROPUSE PENTRU PROTEJAREA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR :

DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR PROTEJATE SI A ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

Monumentele istorice sunt bunuri imobile, constructii si terenuri situate pe teritoriul Romaniei, semnificative pentru istoria, cultura si civilizatia nationala si universala.

Monumentele istorice fac parte integranta din patrimoniul cultural national si sunt protejate prin lege.

Conform Legii 422 / 2001 se stabilesc urmatoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supraterran, subteran sau subacvatic:

a) monument - constructie sau parte de constructie, impreuna cu instalatiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioara sau exterioara care fac parte integranta din acestea, precum si lucrari artistice comemorative, funerare, de for public, impreuna cu terenul aferent delimitat

topografic, care constituie marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic;

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de constructii urbane sau rurale care impreuna cu terenul aferent formeaza o unitate delimitata topografic ce constituie o marturie cultural-istorica semnificativa din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic;

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzand acele creatii umane in cadru natural care sunt marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific, tehnic sau al peisajului cultural;

Monumentele istorice apartin fie domeniului public sau privat al statului, al judetelor, oraselor sau comunelor, fie sunt proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Monumentele istorice proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date in administrare institutiilor publice, pot fi concesionate, date in folosinta gratuita institutiilor de utilitate publica sau inchiriate, in conditiile legii, cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor sau, dupa caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Monumentele istorice aflate in proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vandute numai in conditiile exercitarii dreptului de preemtiune al statului roman, prin Ministerul Culturii si Cultelor, sau al unitarilor administrativ-teritoriale, dupa caz, potrivit prezentei legi, sub sanctiunea nulitatii absolute a vanzarii.

Proprietarii persoane fizice sau juridice care intentioneaza sa vanda monumente istorice vor instiinta in scris directiile pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean.

In conditiile legii, in vederea protejarii monumentelor istorice se poate proceda, in cazuri extreme, la stramutarea acestora.

Monumentele istorice care se afla pe teritoriul Romaniei si care sunt proprietatea altor state sunt protejate in conditiile prezentei legi.

Monumentele istorice se claseaza astfel:

- a) in grupa A - monumentele istorice de valoare nationala si universala;
- b) in grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local;

In localitatea Brancoveni avem inventariate monumente ale patrimoniului cultural de categoria B.

Clasarea monumentelor istorice in grupe se face prin ordin al ministrului culturii si cultelor, la propunerea Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevazute de prezenta lege.

Monumentele istorice clasate si zonele de protectie a acestora, aflate in proprietate publica, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public national sau local, dupa caz, prin hotarare a Guvernului initiata de Ministerul Culturii si

Cultelor, respectiv prin hotarare a consiliilor locale, judetene cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrata a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

In zona de protectie pot fi instituite servituti de utilitate publica si reglementari speciale de construire prin planurile si regulamentele de urbanism aprobate si avizate conform legii.

Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

Protejarea monumentelor istorice este parte componenta a strategiilor de dezvoltare durabila economico-sociala, turistica, urbanistica si de amenajare a teritoriului, la nivel national si local.

Exproprierea pentru cauza de utilitate publica a monumentelor istorice si a zonelor de protectie a acestora sau instituirea unor servituti poate fi initiata si aplicata numai cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

Aplicarea de servituti care au drept consecinta desfiintarea, distrugerea partiala sau degradarea monumentelor istorice si a zonelor lor de protectie este interzisa.

Orice interventie asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor din zona lor de protectie, precum si orice modificare a situatiei juridice a monumentelor istorice se fac numai in conditiile stabilite prin Legea 422 / 2001.

Desfiintarea, distrugerea partiala sau totala, profanarea, precum si degradarea monumentelor istorice sunt interzise si se sanctioneaza conform legii.

Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii si Cultelor; fac exceptie interventiile determinate de torta majora, cu conditia ca modificarile sa fie reversibile.

In sensul prezentei legi, interventiile ce se efectueaza asupra monumentelor istorice sunt:

- a) toate lucrarile de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajari peisagistice, precum si orice alte lucrari care modifica substanta sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparatiile curente, lucrarile de intretinere si iluminarea interioara si exterioara de siguranta si decorativa;
- b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) amplasarea definitiva sau temporara de imprejmui, constructii de protectie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de insemne pe si in monumente istorice;
- d) schimbari ale functiunii sau destinatiei monumentelor istorice, inclusiv schimbarile temporare;
- e) stramutarea monumentelor istorice;

f) amenajari de cai de acces, pietonale si carosabile, utilitati anexe, indicatoare, inclusiv in zonele de protectie a monumentelor istorice ;

Autorizatia de construire, autorizatia de desfiintare, precum si autorizatiile referitoare la interventiile prevazute in documentatii, sunt eliberate numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor si cu celelalte avize, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

Autorizatiile emise fara avizul institutiilor abilitate prin lege si fara respectarea conditiilor acestora, sunt nule de drept.

Interventiile care se efectueaza asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se afla in ansambluri, situri sau zone de protectie a monumentelor istorice, se autorizeaza pe baza avizului Ministerului Culturii si Cultelor.

Expertizarea structurala a monumentelor istorice si verificarea tehnica a proiectelor de consolidare a monumentelor istorice se fac numai de experti si verificatori tehnici, atestati de Ministerul Culturii si Cultelor pentru exigentele specifice domeniului monumentelor istorice, cu respectarea cerintelor privind calitatea lucrarilor in constructii.

Programul de conservare a monumentelor istorice inscrise in Lista cuprinzand monumentele istorice in grupa A se avizeaza de Ministerul Culturii si Cultelor, iar cel al monumentelor istorice inscrise in Lista cuprinzand monumentele istorice in grupa B se avizeaza de directiile pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetene, respectiv regional .

Zona de protectie din jurul unui monument este o portiune de teren delimitata si trecuta in regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face constructii, plantatii si alte lucrari care ar pune in pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune in pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau in imediata vecinatate a monumentului. Este o zona-tampon intre monument si mediul inconjurator actual. Zonele de protectie din jurul monumentelor istorice sunt distante masurate de la limita exterioara a terenurilor pe care se afla monumente istorice.

Terenul pe care se afla un monument istoric include, in afara de constructia propriu-zisa, si drumuri de acces, scari, parcul sau gradina, turnuri, chioscuri si foisoare, gardul sau zidul de incinta, bazine, fantani, statui, cimitire si alte constructii sau amenajari care formeaza ansamblul monumentului.

SERVITUTI IMPUSE IMOBILELOR DIN ZONA PROTEJATA :

- Compatibilitatea functiunilor: nu sunt permise functiuni care sa distoneze cu functiunea monumentului (ex. - interzis amplasarea de spatii destinate alimentatiei publice ce pot provoca poluarea fonica si vizuala ;
- Spatiile plantate - este necesara supravegherea spatiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrari de intretinere si curatare ;
- Circulatia, accese, stationari: drumurile de acces catre monument trebuie sa fie fluente si in buna stare de functionare, indiferent de

sezon. Dupa caz trebuie organizate parcare care sa permita accesul carosabil al vizitatorilor;

- Volumele si forma cladirilor, inaltimea permisa, pastrarea caracteristicilor fatadelor valoroase, raport plin - gol, pastrarea formelor acoperisurilor istorice, tamplaria ferestrelor si subimpartirea istorica trebuie pastrata sau refacuta (de evitat profil PVC cu geam termopan).
- Materiale de constructie si aspectul exterior al cladirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente; este interzisa alaturarea materialelor nespecifice si neadecvate fatadelor istorice, probe de culoare prin investigatii premergatoare restaurarii; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fatadele si invelitorile constructiilor invecinate monumentului;
- Cladirile noi sau modificarile / reconstruciile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje ;
- Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc ;
- Nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, fainata, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea cladirilor in culori stridente si stralucitoare. Gama cromatica va fi unitara, recomandate fiind nuantele de griuri deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatra, caramida aparenta. Pentru locuinte se interzice folosirea placarii cu materiale de tip ALUCOBOND, folosirea in exces a sticlei la fatade (perete cortina), placarile cu ceramica.
- Nu se admit invelitori din azbocimet, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de traditia locala (albastru, rosu lucios etc.).

CARACTERISTICI

- Constructiile cu valoare de patrimoniu au aparut organic, unele dintre ele au generat in jur un tesut prin natura functiunii lor, iar altele au aparut in mijlocul unui tesut existent.

AGRESIUNI

- Agresiunile sunt de obicei din categoria constructiilor rezidentiale insotite de anexe. In majoritatea situatiilor acestea nu s-au realizat in baza unei autorizatii de construire.

Agresiunea se manifesta prin poluarea vizuala de natura :

- volumetrica, atunci cand constructia mai noua iese din scara sau are o forma dezordonata ; aici se incadreaza si situatiile in care forma acoperisului este nepotrivita ;

- a calitatii fatadei sau arhitecturii, atunci cand constructia mai noua are un aspect dizarmonios din p.d.v. al calitatii finisajului, golurilor, calitatii executiei;
- cromatica, atunci cand constructia mai noua este tratata cu materiale lucioase, nepotrivite stridente, inscriptii luminoase, moderniste, texte in relief;
- a aglutinarii dezordonate, cand intr-un spatiu mic apar multe constructii ce creeaza dezordine in campul vizual de perceptie a monumentului;
- a starii constructiilor invecinate, atunci cand constructiile mai noi sunt degradate;

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte dotate cu utilitatile strict necesare, de standard mediu, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- unitati comerciale cu produse alimentare de necesitate zilnica cu conditia ca iunctiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile si sa nu afecteze vegetatia existenta in curti; nu se vor permite insemne ce tin de publicitatea de marca. Se interzice tolosirea inscriptiilor luminoase, stridente, a materialelor perisabile sau a rezolvarilor ce nu sunt caracteristice zonei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata ;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;
- constructii provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri si panouri publicitare de orice dimensiuni si indiferent de modalitatea lor de montare ;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzarea unor substante inflamabile sau toxice ;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile ;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; exceptia o constituie institutiile statului care au ca obiect eliminarea riscurilor (alunecari de teren, inundatii)
- spatii pentru alimentatie publica ;
- spatii prestari servicii de intretinere personala (coafor, frizerie)
- farmacii;
- servicii financiar-bancare si de asigurari

AMPLASAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata. Pentru lucrarile noi, lotul se considera construibil daca are o suprafata minima de 500 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Asezarea cladirilor se va face retras cu 3 m de la aliniamentul strazii, de regula ; fata cladirii va fi paralela cu acest aliniament. In cazul in care regimul de aliniere al fatadelor este identic cu aliniamentul, se va pastra regula locului.

ARTICOLUL 6 - ALINIAREA LATERALA SI POSTERIOARA

- in cazul in care pe una dintre limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15 m de la aliniament, iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la comisa, dar nu mai putin de 3 metri;
- in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de 3 metri ;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5 metri; in cazul in care pe limita posterioara a parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se alipi la acest calcan ;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele ;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate ;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice ;

ARTICOLUL 10 - INALTIMI ADMISE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

S+P+1E , maximum 7 m la comisa. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Atunci cand o cladire noua este alaturata la calcan unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoperisului, tara insa a depasi coama acoperisului existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR

Prin repararea cladirilor existente [inclusiv prin masurile de consolidare ale structurilor) se va pastra sau se va reveni la arhitectura initiala a fatadelor . Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei inscriindu-se, inainte de toate, in scara definita de majoritatea cladirilor existente. In cazul locuintelor si pensiunilor, acoperisurile vor fi de regula in 4 ape, vor avea panta similara cu cea a cladirilor traditionale existente si vor fi acoperite cu sita (dranita, sau sindrila), tigla ceramica in culori inchise. Se interzic rezolvarile cu tabla profilata tip tigla. Se accepta rezolvari cu 2 ape, cu conditia ca cele 2 pante sa fie simetrice, iar panta acoperisului sa fie aceeaasi cu a cladirilor traditionale specifice zonei.

Se interzic :

- imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei sau folosirea materialelor nespecifice zonei; utilizarea tamplariei metalice din aluminiu sau material plastic pentru usi si ferestre ; se va folosi tamplaria de lemn vopsita, eficienta in timp si specifica zonei;
- utilizarea neacoperita a unor materiale care in mod traditional au fost acoperite cu parament ;
- utilizarea tencuielilor rugoase tip strop sau calcio vecchio ;
- utilizarea placajelor ceramice, sparturi din placi de marmura, caramida aparenta ; se vor folosi tencuieli lise ;
- sublinierea diferentelor cromatice dintre elementele de soclu cu culori contrastante ;
- suprafete vitrate de mari dimensiuni (pereti cortina) la fatade ;
- imitatiile de materiale naturale (ceramica cu textura de piatra/lemn, profilaturi din polistiren cu texturi minerale) ;
- utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice exterioare sau suprafete metalice stralucitoare) ;
- utilizarea culorilor stridente ;
- vopsirea paramentelor de piatra sau a rosturilor ;
- imprumuturile din arhitectura orientala sau neo-clasica (balustrii, exesele decorative, ornamentele de tip friza, ornamentele zoomorfe sau antropomorfe)

Daca cladirea este catalogata prin PUG ca avand valoare arhitecturala proprie interventiile admise vor fi urmatoarele :

consolidare si restaurare cu aportul specialistilor, pastrand cat mai mult din caracteristicile originale; se pot aduce modificari pe partiu inferior care nu afecteaza aspectul exterior al cladirii.

La limita exterioara a zonei de protectie a monumentului se vor evita discrepantele volumetrice.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate constructiile vor fi racordate la retele edilitare publice ; se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare ;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat.
- se interzice dispunerea antenelor tv satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor tv. Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate , telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI PLANTATE

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada. Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel:

- se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente ; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor. Gardurile spre strada vor fi transparente, cu inaltimea maxima de 1,5 metri; gardurile vor putea avea un soclu din beton sau zidarie de piatra (interzise aplicatiile de imitatii de piatra) de circa 0,60 m, partea superioara fiind realizata din profile metalice sau lemn si vor putea fi dublate de gard viu ;
- pentru a conferi o imagine unitara strazilor, se interzic rezolvarile cu panouri din fier forja, policarbonat, profile din material plastic, decoratiunile si toate adaosurile inutile pentru structura gardului;
- se incurajeaza preluarea tipologiilor traditionale de gard; imprejmuiri din materiale naturale prelucrate simplu in sistem uluca, sistem trafor lemn cu model repetitiv, etc.

OCUPARE SI UTILIZAREA PARCELEI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- POT maxim = 35%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- CUT maxim = 0,40 pentru cladiri parter, 0,80 pentru inaltimi P+I ;

ID – ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

CARACTERIZAREA ZONE

Zona se compune din terenurile ocupate de activitati productive de bunuri (productie “concreta” incluzand toate categoriile de activitati industriale conform CAEN) si servicii (productie “abstracta” cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distributie, expunere si comercializare, la care se adauga diverse alte servicii pentru salariati si clienti, etc.).

Din aceasta zona fac parte;

- unitatile existente care se mentin si, eventual, se retechnologizeaza
- unitatile care se aflau in proces de restructurare presupunand conversie in profile industriale diferite sau in profile de servicii pentru industrie, distributie si comercializare, cat si terenurile rezervate pentru viitoare activitati productive si servicii.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele activitati:

- activitati productive nepoluante desfasurate in constructii mari similare
- distributia si transportul bunurilor, logistica activitatilor
- depozitarea bunurilor si materialelor,
- management si cercetare industriala

Se admit:

- parcaje la sol si multietajate;
- statii de intretinere si reparatii auto;
- statii de benzina;
- comert, alimentatie publica si servicii personale;
- locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor
- amenajari peisagistice
- spatii pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariati

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- terenurile accesibile pe cale ferata industriala vor fi rezervate activitatilor productive si de depozitare care utilizeaza acest mod de transport pentru materia prima si produse.

Se accepta, cu conditia de diminuare a poluarii la activitatile industriale existente, urmatoarele functiuni:

- birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - birouri profesionale sau de afaceri;
 - servicii pentru afaceri;
 - institutii financiare sau bancare;
 - posturi de telecomunicatii

- activitati productive si servicii incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - productie manufacturiera;
 - birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;
 - activitati de cercetare - dezvoltare cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite si complexe vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia.
- se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Pentru a fi construibile, parcelele vor fi dimensionate prin efectuarea unui studiu de fezabilitate intocmit. Dimensiunea parcelelor se va stabili in functie de activitatea de productie ce se desfasoara. In cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare, etc.), utilizarea acestora pentru activitati de productie va fi stabilita prin S.F.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi insa obligatoriu mai mari de :

- 10 metri pe strazile de categoria I-a si a II-a;
- 6 metri pe strazile de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele specificari :

- cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic);

- in cazul unor interventii in cadrul incintelor industriale care isi pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentatii PUD.
- in toate celelalte cazuri, cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6.00 metri;
- in toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6.00 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele laterale orientate spre alte unitati teritoriale de referinta (in special servicii publice si locuinte) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 metri;
- distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese in cladire si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente;
- in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, printr-o proprietate adiacenta avand o latime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;
- accesele in parcele, din strazile de categoria I si II se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari
- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- înălțimea cladirilor nu va depăși înălțimea de P+2 etaje

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECȚIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim 75%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim 2

A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

CARACTERIZAREA ZONEI

Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Ferme agrozootehnice ;
- Exploatații legumicole, pomicele, etc. – livezi, sere, solarii, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Ferme animale și pepiniere pomicele, cu condiția ca terenurile pe care acestea se înființează să nu fie ocupate cu livezi productive.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații pomicele, cu următoarele condiții:

- sa adaposteasca activitati dedicate nemijlocit si exclusiv exploatarei pomicole;
- suprafata minima a exploatarei va fi de 2 ha;
- parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare (direct sau prin servitute);
- folosinta agricola va fi inregistrata in actele de proprietate - livada, pomet;
- terenul va fi inregistrat in registrul agricol;
- exploatarea animala si exploatarea pomicola va fi inregistrata juridic;
- in cadrul exploatarei va fi delimitata o zona de anexe / gospodarie in care pot fi amplasate constructiile si amenajarile, restul terenului conservandu-si destinatia de ferma sau livada. Aceasta zona va reprezenta maximum 5% din suprafata totala a exploatarei pomicole.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si punctul 2.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Pentru construirea de anexe si amenajari, parcela delimitata in acest scop in interiorul exploatarei pomicole va reprezenta maximum 5% din suprafata acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Constructiile de orice tip se vor retrage fata de aliniament cu minimum 6 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Constructiile de orice tip se vor retrage fata de aliniament cu minimum 6 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

Amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele se va face in functie de caracteristicile si destinatia acestora, cu respectarea distantelor impuse de normele PSI si sanitare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

Se vor utiliza de regula drumurile publice si de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare functionala materializate in P.U.Z.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va asigura numai in interiorul proprietatilor / parcelelor.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Pentru anexe ale exploatatiei pomicole regimul maxim de inaltime va fi de maxim P+1 etaje

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) si peisajului urban.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Realizarea echiparii edilitare necesare pentru asigurarea functionarii in conformitate cu normele in vigoare privind igiena animalelor, protectia mediului si a exploatatiilor pomicole este obligatorie.

Este interzisa deversarea apelor uzate si pluviale in paraie. Acestea vor fi gestionate in interiorul exploatatiilor pomicole.

Deseurile de orice natura vor fi gestionate / evacuate in conformitate cu normele invigoare.

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

Se conserva, ca regula generala, actuala structura a folosintei terenurilor – ferme.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru ferme se pastreaza ce este existent. Pentru propus:

- P.O.T. max = 50%

Pentru livezi, pepiniere:

- POT max = 0%

Pentru constructii anexe ale exploatatiilor pomicole:

- POT max = 10% - se raporteaza la suprafata zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafata totala a exploatatiei agricole)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru ferme:

- C.U.T. max = 1,0

Pentru livezi, pepiniere:

- C.U.T. max = 0%

Pentru constructii anexe ale exploatatiilor pomicole:

- C.U.T. max = 0,2 - se raporteaza la suprafata zonei dedicate anexelor (max 5% dinsuprafata totala a exploatatiei agricole)

CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente

CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente

CARACTERIZAREA SUBZONEI

Include ansamblul retelei de transport rutier (drumuri) precum si incintele cuprinzand activitati legate de transportul rutier si sistemele de parcare/garare a autovehiculelor.

Drumurile se clasifica, din punct de vedere functional, in:

- Drumuri de interes national (autostrazi, drumuri expres, drumuri nationale europene, principale, secundare)
- Drumuri de interes judetean (drumuri judetene)
- Drumuri de interes local:
 - clasificate (drumuri comunale)
 - neclasificate:
 - strazi
 - drumuri vicinale (drumuri de exploatare)

Prin strazi se intelege drumuri publice (sau deschise circulatiei publice) din interiorul localitatilor, indiferent de denumire: strada, bulevard, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita etc.

Zona strazilor include partea carosabila, acostamentele, santurile, rigolele, trotuarele, spatiile verzi care separa sensurile de circulatie, pistele pentru ciclisti, suprafetele adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, precum si suprafetele de teren necesare amplasarii anexelor acestora. Pe sectoarele de strazi fara canalizare se va asigura scurgerea apelor prin santuri sau rigole amenajate.

Consiliile locale vor asigura, in intravilan, conditiile de deplasare a pietonilor si ciclistilor, prin amenajari de trotuare si piste.

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatilor, servind totodati ca strazi. Modificarea traseelor acestora in traversarea localitatilor se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, in concordanta cu planul urbanistic aprobat. In cazul drumurilor de interes national se va obtine si acordul Ministerului Transporturilor.

Drumurile judetene in localitatile rurale raman in administrarea Consiliului judetean.

Drumurile comunale raman in administrarea consiliului local atat in intravilan cat si in extravilan.

Pe sectoarele de drumuri publice care traverseaza localitati rurale, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa intretina santurile, rigolele, podetele, plantatiile, trotuarele, caile pietonale sau altele asemenea.

Zonele de siguranta si de protectie in intravilan se stabilesc prin studii de circulatie si prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizarii rutiere, plantatiei rutiere sau altor scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, sigurantei circulatiei ori protectiei proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului si altele asemenea.

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

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cai de comunicatie rutiera: strazi;
- lucrari de arta aferente cailor de comunicatie rutiera;
- cai de circulatie pietonala, refugii si treceri de pietoni;
- piste de biciclete
- spatii verzi amenajate – in general ca plantatii de aliniament;
- perdele verzi de protectie (cu rol de protectie a cailor rutiere, protectie a zonelor construite adiacente si imbunatatire a microclimatului)
- retele tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- amplasarea panourilor publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate, cu acordul administratorului drumului;
- mobilier stradal care nu stanjeneste circulatia rutiera si pietonala
- parcaje publice de servire locala, amplasate in zona drumului public cu acordul administratorului acestuia si cu acordul Politiei Rutiere
- activitati legate de transporturi la distanta pe cai rutiere pentru calatori si marfuri:
 - autogari si alte constructii si amenajari pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj si gabarit admis pe strazile din comuna, pentru transportul de calatori si marfuri, precum si serviciile anexe aferente;

- constructii si amenajari pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport greu rutier si pentru transferul marfurilor transportate in mijloace de transport cu tonaj si gabarit care nu sunt admise in localitate , instalatii tehnice de transfer, precum si serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
- servicii pentru transportatorii in tranzit: birouri, telecomunicatii, moteluri, restaurante;
- parcaje pentru salariati si pentru calatori;
- activitati legate de administrarea si intretinerea drumurilor:
 - baze de intretinere a drumurilor si interventie (inclusiv depozite de material antiderapant, baze de deszapezire)
 - sedii ale serviciilor de administrare a drumurilor
- lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:
 - sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrice si alte lucrari de acelasi gen);
 - sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
- depozitele si anexele vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie;
- amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al politiei rutiere;
- semnalizarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane in intravilan prin servicii regulate si amenajarea acestora se asigura de catre autoritatile administratiei publice locale;
- modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accese sau orice alte interventii asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului
- Se admit reparatii/modernizari ale retelelor edilitare supraterane numai in masura in care nu afecteaza calendarul de mutare a acestor retele in subteran

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- utilizari care pot destabiliza terenul
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

- se interzice obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele si pe traseele prevazute in prezentul PUG si in PUZ-urile si proiectele de specialitate ulterioare;
- se interzice amplasarea constructiilor si panourilor publicitare, precum si amenajarea parcarilor in curbe si in intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii;
- in localitate se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 150 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;
- se interzice obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- pe drumurile publice sunt interzise:
 - competitii sportive, fara avizul prealabil al administratorului drumului si al Politiei rutiere;
 - comertul ambulant.
- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele prevazute in prezentul PUG;
- zona destinata circulatiei rutiere se constituie ca zona non-aedificandi in care sunt interzise orice lucrari in afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spatiilor verzi, retelelor edilitare, pe terenurile rezervate pentru:
 - modernizarea unor strazi sau realizarea strazilor propuse
 - modernizarea intersectiilor;
 - realizarea spatiilor de parcare.
- In zonele non-aedificandi sus-mentionate executia de lucrari cu caracter provizoriu poate fi permisa, numai pentru mentinerea functionalitatii actuale si cu mentionarea in autorizatie a duratei de existenta a constructiilor si amenajarilor, durata care nu poate depasi termenul planificat de autoritatea publica pentru inceperea lucrarilor de modernizare.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate;
- pentru noi incinte si pentru extinderi ale incintelor tehnice caracteristicile parcelelor se stabilesc prin documentatii de urbanism sau norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- Se va respectarea articolului de la capitolul II.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- consiliile locale vor asigura, in intravilan, conditiile de deplasare a pietonilor si ciclistilor, prin amenajari de trotuare si piste;
- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari
- in cazul strazilor cu transport in comun si a arterelor de penetrare in comuna, stationarea autovehiculelor pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;
- in spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariatilor si clientilor

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.
- Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 1,0.

SP – ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- drumuri de halaj din care se asigura - prin dimensionare corespunzatoare - accesul direct din drumuri publice la apa, pentru aprovizionarea cu apa a masinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- spatii verzi de protectie, reglementate legal
- plantatii de aliniament, scuaruri de circulatie

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- in cazul spatiilor verzi de protectie a retelelor plantarea va tine seama de cerintele specifice (coroanele nu trebuie sa afecteze retelele aeriene, radacinile nu trebuie sa afecteze retelele subterane)
- Dupa caz, numai in zonele verzi in care construirea nu este expres interzisa prin reglementari specifice, se pot amplasa alei, piste de biciclete, pentru role, mobilier stradal, locuri de joaca, amenajari expozitionale in aer liber, parcaje etc)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor intre drumul de halaj si oglinda de apa ca si pozitionarea pe platforme flotante sau pe piloti in interiorul oglinzii de apa a unor functiuni in absenta unui P.U.Z. de ansamblu al amenajarii peisagistice a malurilor;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Pentru spatiile verzi publice se va asigura accesul direct dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari
- parcajele se vor dimensiona si dispune la limita spatiului verde public si in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.
- Se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice, cu exceptia segmentelor decorative cu caracter special.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- de regula nu se executaimprejmui;
- daca normele permit se pot realiza, dupa caz, delimitari cu borduri, garduri vii, gardulete joase decorative sau imprejmui transparente similare celor ale celor pentru spatiile verzi publice

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- fara specificatii

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- fara specificatii

GC – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CG1 – cimitire
- CG2 - alte servicii de gospodarie comunala si echipare tehnico-edilitara

Subzona CG1 – cimitire

CARACTERIZAREA SUBZONEI

Include cimitirele existente, extinderi ale cimitirelor.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cimitire;

- capela mortuara;
- mausoleu - osuar;
- circulatii carosabile;
- parcaje;
- circulatii pietonale;
- plantatii;
- pavilion pentru administratie, depozitare si anexe sanitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admit spatii pentru servicii conexe (comercializarea de flori si alte obiecte specifice, executie/intretinere monumente funerare etc)
- Insertia cimiterelor noi se stabileste in baza unui PUZ care va analiza relatia cu vecinatatile si va reglementa inclusiv zona de protectie sanitara creata;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- in interiorul zonei de protectie sanitara nu se pot amplasa puturi casnice / fantani pentru alimentare cu apa potabila si nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorita infestarii panzei freatice;
- se interzic lucrari de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului si a terenurilor invecinate, si pot provoca scurgerea apelor spre parcelele invecinate sau impiedica evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- pentru amplasarea unor cimitire noi se va elabora un Plan Urbanistic Zonal si un studiu de impact asupra mediului.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- Se va respectarea articolului de la capitolul II.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;
- se recomanda ca asigurarea circulatiilor carosabile si pietonale sa se faca pondere de circa 15 % din suprafata totala a cimitirului.
- stationarea autovehiculelor pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea cladirilor P+1 cu H maxim = 7 metri la cornisa/atic;
- inaltimea cladirilor anexe nu va depasi inaltimea maxima admisain unitatile de referinta adiacente, cu exceptia clopotnitelor sau capelelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- se va tine seama de caracterul sobru al functiunii;
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile inconjuratoare mai inalte.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- se vor asigura puncte de apa din retea publica sau in cazul alimentarii cu apain sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri;
- se va asigura colectarea si evacuarea rapida la retea public de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre 7,50 si 10,0mp. teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si respectului cuvenit.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 0,9

Subzona CG2 - alte servicii de gospodarie comunală și echipare tehnico-edilitară

CARACTERIZAREA SUBZONEI

Include incinte cu destinații diverse din gama dotărilor edilitare: baze aferente transportului public, centrale termice, stații electrice și posturi de transformare, stații de gaze, puncte aferente sistemelor de telecomunicații: centrale telefonice, turnuri de telefonie și date, puncte de retransmisie C.A.T.V., trasee de rețele

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Puturi de captare cu echiparea aferentă
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă (stații de tratare, rezervoare înmagazinare, stații de pompare etc)
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a apelor uzate
- incinte tehnice cu clădiri platforme și instalații pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a deșeurilor.
- Alte incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru dotări edilitare diverse;
- Diverse alte echipamente tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare
- birouri
- Imprejmuiri de protecție

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- Echipamentele tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni etc) precum pot fi amplasate pe domeniul public numai cu acordul administratorului drumului și dacă amplasarea nu stănește circulația auto și pietonală și accesele în incintele adiacente
- Rețelele noi și extinderea rețelelor edilitare existente se vor amplasa exclusiv în subteran;
- Insertia obiectelor sistemului de alimentare cu apă se face cu respectarea prevederilor HG 930/2005
- Amplasarea stațiilor de epurare se face cu respectarea distanțelor de protecție față de zona de locuit prevăzute prin OMS 119 din 2014
- Insertia incintelor tehnice este permisă numai cu condiția asigurării compatibilității funcționale și de imagine cu zona de insertie.
- Tratarea deșeurilor biodegradabile se va face la locul de producere (în gospodării) sau în incinte specializate amplasate la distanțele sanitare necesare potrivit legislației în vigoare;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- pentru incintele situate in zone rezidentiale, centrale sau IS se interzic orice activitati care prezinta risc tehnologic si produc poluare prin natura activitatii sau prin transporturile pe care le genereaza;

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- pentru diferite servicii si birouri suprafata minima a parcelei este de 200 mp. si un front la strada de minim 10 metri;
- pentru incintele tehnice se vor respecta normele specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Se va respecta regimul de aliniere existent in zona.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- distanta cladirilor fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 4,00 metri;
- se interzice alipirea cladirilor cu functiuni tehnice de calcanele cladirilor cu functiuni publice si de locuit.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- Se va respecta articolului de la capitolul II.
- in toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima de P+1

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile inconjuratoare mai inalte.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.
- echipamentele amplasate pe domeniul public in zone destinate circulatiei sau in zone verzi nu pot fi imprejmuite
- Pentru imprejmuiri cu caracter tehnic (de ex. imprejmuiri de protectie pentru puturi) se pot admite si imprejmuiri usoare, cu caracter provizoriu, dar cu semnalizare corespunzatoare

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 1

DS – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona cu destinatie speciala cu caracter este formata din:

- unitati militare;
- unitati ale jandarmeriei;
- unitati apartinand serviciilor speciale;
- unitati de protectie civila si de paza contra incendiilor;

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Activitati cu caracter militar/special specifice fiecarei institutii.
- Se conserva de regula actualele utilizari ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate conform cerintelor actuale si cu asigurarea compatibilitatii cu utilizarile adiacente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Sunt permise functiuni complementare: locuinte de serviciu, comert, parcaje si garaje, retele edilitare.

- Utilizarile generatoare de riscuri sunt permise numai daca zonele de protectie/interdictie de construire sunt inscise intr-o documentatie de urbanism legal aprobata.
- Se va tine cont de Ordinul 2012 din 7 mai 1996 privind aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.
- Autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate in vecinatatea obiectivelor speciale vor fi avizate de M.Ap.N. (prin Statul Major General), de M.A.I. si S.R.I., conform H.G.R. nr. 62/1996 si Ordinului nr. 34/N/M.30/3.422/4.221 din 1995.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- conform reglementarilor specifice;
- orice utilizari de natura sa prezinte riscuri pentru populatie si mediu.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului si alte amenajari din spatiile publice precum si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica, accesibilasi pentru vehicule grele;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maximavecinatatile adiacente;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- minim 20% din suprafata;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- conform reglementarii specifice.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- conform reglementarii specifice dar nu mai mult de 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- conform reglementarii specifice dar nu mai mult de 1,5.

EX – ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN

EXG – zona destinata agriculturii

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona destinata agriculturii.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cultivarea plantelor pentru consum si tehnice
- pajisti
- livezi
- vii
- sere, solarii, ciupercarii
- perdele de protectie
- impaduriri

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Este permisa amenajarea si modernizarea drumurilor publice si infiintarea de drumuri noi in conditiile legii
- Este permisa amplasarea lucrarilor edilitare de interes public in conditiile legii
- Sunt permise constructii care corespund activitatii de cercetare agricola in incinte existente: laboratoare, birouri, ateliere, magazii, s.a.m.d. daca nu necesita zone de protectie sau distanta de amplasare fata de teritoriile protejate existente sau reglementate este mai mare decat zona de protectie
- Amplasarea fermelor zootehnice care necesita stabilirea unor zone de protectie fata de zona de locuit si alte functiuni protejate, cu exceptia microfermelor, se va putea face in baza unei documentatii de urbanism PUZ si, dupa caz, a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata
- Pentru ferme si exploatare agricole este permisa amplasarea in teritoriul fermei a unor sedii de ferma si anexe necesare exploatarei agricole
- Pe terenuri agricole este permisa amplasarea altor constructii si amenajari prevazute de legislatia in vigoare (amenajari de infrastructura, constructii speciale etc)
- Este admisa amplasarea parcurilor eoliene, cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze amplasarea turbinelor si anexelor, solutionarea acceselor si racordarea la utilitati precum si trasarea zonelor de siguranta si a zonei de protectie sanitara
- Este admisa amplasarea parcurilor fotovoltaice cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze inclusiv zona de protectie sanitara; se recomanda ca solutia de amplasare sa permita utilizarea terenului ca pajiste; prin exceptie, amplasarea parcurilor fotovoltaice pe terenuri cu destinatie pajisti poate fi facuta fara reglementarea prin PUZ daca solutia nu implica scoateri definitive din circuitul agricol

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice lucrari de terasament care modifica directia naturala de scurgere a apelor meteorice, afectand alte proprietati.
- orice alte utilizari decat cele de la art.1 si 2

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- Pentru parcelele utilizate exclusiv pentru agricultura nu exista restrictii legale

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Aliniamentul parcelei utilizate ca sediu de ferma nu poate fi situat la mai putin de 5,50 m de axul drumului de exploatare adiacent.
- Alimierea constructiilor se va face la minim 5,00 m de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe o latura și 3,00 m pe cealalta,
- retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 4.0m; distanta se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcelă va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct de minim 4.00 m lățime;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei
- se vor asigura minim două locuri de parcare la care se adaugă locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- înălțimea maximă admisă este de P+2 etaje; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- toate clădirile vor fi realizate din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului
- se interzice realizarea unor mansarde false
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- se admit soluții locale de asigurare a utilitatilor, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizelor legale.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII VERZI

- spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor cu exceptia fermelor zootehnice la care se admite un procent de spatii verzi de 20%;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- pentru terenurile agricole nu este recomandata imprejmuirea; in mod exceptional este permisa amplasarea unor imprejmuiuri usoare,
- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru sedii de ferma tip “locuinta fermierului”:

- POT maxim = 30 %

Pentru ferme zootehnice si alte incinte de productie

- POT maxim 60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT max. 4 mc/mp teren

EXT – zona destinata lucrarilor de infrastructura

CARACTERIZAREA ZONEI

- Include culoarul rezervat centurii ocolitoare, precum si culoarele altor lucrari de infrastructura existente/propuse
- Potrivit legii, este interzisa autorizarea constructiilor pe traseul rezervat lucrarilor majore de infrastructura

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- lucrarile de infrastructura majora stabilite in baza planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism sau pe baza altor studii de specialitate, conform legii

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- in cazul lucrarilor de infrastructura aflate in faze preliminare (studii de urbanism, studii de prefezabilitate/fezabilitate) terenul va fi utilizat potrivit destinatiei actuale (teren agricol)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice alt tip de constructii decat cele aferente lucrarilor de infrastructura respective

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- fara specificatii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- fara specificatii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Este obligatorie restabilirea acceselor riveranilor, afectate de traseele lucrarilor de infrastructura respective

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- fara specificatii

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- fara specificatii

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- fara specificatii

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- fara specificatii

EXA – zona aflata permanent sub apa

CARACTERIZAREA ZONEI

- Include apele de suprafata permanente si nepermanente

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- lucrari de gospodarire a apelor
- alte lucrari de aparare impotriva inundatiilor

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- lucrari de poduri pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii
- podete de traversare a torentilor si canalelor pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii
- lucrari de traversare aeriana sau ingropata de catre retele tehnico-edilitare a apelor, in baza studiilor de specialitate, conform legii
- drumuri provizorii de traversare a albiilor cursurilor de apa pe baza studii de specialitate, conform legii
- Alte lucrari admise de autoritatea de gospodarire a apelor

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- Orice constructii si amenajari in albiile minore ale cursurilor de apasi in cuvetele lacurilor cu exceptia celor mentionate la articolele 1 si 2

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- fara specificatii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- fara specificatii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Este obligatorie asigurarea accesului de intretinere la malul apelor in conditiile legii

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- In albia minora este interzisa plantarea
- In zona de protectie a apelor este recomandata executia de plantatii de protectie si imbunatatire a microclimatului cu avizul autoritatii de gospodarire a apelor

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- fara specificatii

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- fara specificatii

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- fara specificatii

EXP – zona paduri

CARACTERIZAREA ZONEI

- Include toate padurile de pe suprafata comunei

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- fara specificatii

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admit numai utilizari legate direct de protectia si ameliorarea fondului forestier
- drumuri forestiere
- drumuri publice pe traseul unor drumuri forestiere existente sau pe baza unor documentatii de amenajarea teritoriului si urbanism aprobate

- pepiniere silvice
- constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere care nu implica defrisari
- Se admite amplasarea obiectivelor de interes national, declarate de utilitate publica, potrivit legii

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- Respectarea regimului silvic este obligatorie pentru toti detinatorii de fond forestier

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- Suprafata minima a unei parcele de proprietate forestiera este de 1 ha, potrivit Codului Silvic

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- fara specificatii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- fara specificatii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Parcelele vor avea acces direct din drumuri publice sau forestiere

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- fara specificatii

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- nu se executa imprejmui in interiorul padurii; marcarea limitelor parcelor se face cu semne de hotar stabilite prin norme tehnice specifice

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- fara specificatii

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- fara specificatii

CAPITOLUL IV

RESTRICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE

Monumente, situri arheologice si arii protejate

Se constituie in zone de protectie pentru elemente antropice de tipul siturilor arheologice, monumentelor istorice si monumente de for public urban pe dupa cum urmeaza:

Zona de protectie a monumentelor si a siturilor arheologice in localitate este cea delimitata pe plansa Reglementari Urbanistice. Construirea in zona de protectie se va face cu conditia obtinerii avizului Ministerului Culturii si Patrimoniului National sau al Directiei Judetene pentru Culturasi Patrimoniul National Olt, potrivit competentelor legale, in cazul monumentelor, respectiv cu conditia descarcarii de sarcina arheologicasa cu avizul Directiei Judetene pentru Culturasi Patrimoniul National Olt, in cazul siturilor arheologice.

Zona de protectie pentru monumente de for public urban neclasificate ca monumente istorice este de pana la 200m.

Zone de protectie sanitara

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa se faca in zone sigure, pe terenuri salubre care sa asigure:

- protectia populatiei fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundatii, avalanse;
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului;
- sistem de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere;

- sanatatea populatiei fata de poluarea antropica cu compusi chimici, radiatii si/sau contaminanti biologici.

Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor.

Pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

Intre unitatile industriale, obiectivele sau activitatile care polueaza factorii de mediu sau produc zgomot si vibratii si teritoriile protejate invecinate se asigura zone de protectie sanitara.

Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera si pentru care nu exista mijloace tehnice eficace de retinere a poluantilor si de reducere a emisiilor, se amplaseaza in zonele destinate industriilor poluante.

Zonele de protectie sanitara se stabilesc, ca forma, marime si mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sanatatii populatiei si mediului inconjurator.

In cazul in care prin studiile de impact nu se vor stabili alte distante, distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt urmatoarele:

- Ferme de cabaline, intre 6 - 20 capete - 50 m
- Ferme de cabaline peste 20 capete - 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, intre 6 - 50 capete - 50 m
- Ferme si crescatorii de taurine, intre 51 - 200 capete - 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, intre 201 - 500 capete - 200 m
- Ferme si crescatorii de taurine, peste 500 de capete - 500 m
- Ferme de pasari, intre 51 - 100 capete - 50 m
- Ferme de pasari, intre 101 - 5.000 de capete - 500 m
- Ferme de pasari cu peste 5.000 de capete si complexe avicole industriale - 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine - 100 m
- Ferme de porci, intre 7 - 20 capete - 100 m
- Ferme de porci, intre 21 - 50 capete - 200 m
- Ferme de porci, intre 51 - 1000 capete - 500 m
- Ferme de porci, intre 1.000-10.000 de capete - 1.000 m
- Complexe de porci cu peste 10.000 de capete - 1.500 m
- Ferme si crescatorii de iepuri, intre 100 - 5.000 capete - 100 m
- Ferme si crescatorii de iepuri peste 5.000 de capete - 200 m
- Ferme si crescatorii de struti - 500 m
- Ferme si crescatorii de melci - 50 m
- Spitale, clinici veterinare - 30 m
- Grajduri de izolare si carantina pentru animale - 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor - 500 m

- Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala - 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarele zootehnice, platforme comunale - 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine - 1.000 m
- Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine - 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) - 200 m
- Statii de epurare a apelor uzate orasenesti - 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate) - 100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale - 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor - 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor - 500 m
- Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase - 1.000 m
- Rampe de transfer deseuri - 200 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase - 500 m
- Crematorii umane - 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate - 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane - 500 m
- Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport - 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne - 50 m
- Parcuri eoliene - 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice - 500 m
- Cimitire si incineratoare de animale companie - 200 m
- Cimitire (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie) - 50 m

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 necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

Pentru zonele de locuit existente (inclusiv pentru functiuni complementare – invatamant etc.), amplasate in zona de protectie sanitara a cimitirelor se vor aplica urmatoarele masuri de remediere a acestei disfunctionalitati:

- interzicerea amplasarii locuintelor noi neracordate la reseaua centralizata de alimentare cu apa a localitatii;
- interzicerea utilizarii puturilor forate proprii existente fara analize de potabilitate si obligativitatea racordarii la sistemul centralizat de alimentare cu apa si canalizare pentru toate constructiile existente pe masura realizarii acestuia;
- interzicerea amplasarii, in aceste zone de protectie sanitara, a gradinilor de legume pentru consumul uman;

Pentru unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura

o zona de protectie sanitara fata de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.

Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera, se amplaseaza in zonele industriale. Obiectivele/activitatile care, conform legislatiei de mediu, necesita parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potential poluatoare si se amplaseaza in aceste zone.

Zona industriala va fi stabilita astfel incat poluantii sa nu depaseasca concentratia maxima admisa in aerul ambiant din teritoriile protejate.

Zone expuse la riscuri naturale

Protectia la inundatii :

In aceste zone este interzisa executarea constructiilor cu exceptia celor necesare gospodarii apelor; amenajarea peisagistica a malurilor este permisa numai daca nu au ca efect ingustarea sectiunii de curgere, cu avizul autoritatii de gospodarie a apelor.

Se va respecta zona de protectie a cursurilor de ape impuse de Apele Romane

Se vor decolmata periodic santurile stradale.

Pentru zonele de risc expuse la inundatii conform hartii, pentru debitele maxime cu asigurare de 1% se impune interdictia de amplasare a constructiilor definitive, conform H.G. 447/2003, art. 12.a. Restrictia functioneaza pana la proiectarea si executarea masurilor de aparare la inundatii necesare.

Amplasarea constructiilor din clasa I si II de importanta pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisa.

Protectie la riscul cutremurelor de pamant :

Comuna Brancoveni se situeaza conform zonarilor macroseismice din SR 11 100/1-93 in zona de intensitate macroseismica I = 71 (sapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100/1 - 2006 teritoriul comunei Brancoveni prezinta o valoare de varf a acceleratiei terenului $a_g = 0.16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani, cu perioada de control (colt) a spectrului de raspuns $T_c = 1.00$ sec.

Aceste valori vor fi luate in calcul la proiectarea constructiilor de orice tip.

Elemente de cadru natural :

Se constituie in zone de protectie pentru elemente de relief, de vegetatie si habitate ale pasarilor si animalelor instituite in suprafete cuprinse intre limita fizica a elementului sau a suprafetei de desfasurare pana la distanta prescrisa de legile in vigoare si a studiilor:

- Protectia apelor de suprafata in regim tehnic pentru exploatare si pentru lucrari de gospodarire a apelor
- Protectia apelor de suprafata in regim tehnic pentru accesul populatiei la malul apelor
- Protectia vailor cu rol de colectare a precipitatiilor precum si a lucrarilor de drenaj

Rețele tehnico-edilitare :

Rețele edilitare majore pentru teritoriul national si regional: produse petroliere, surse de alimentare cu apa, alimentari cu apa, electrice de medie si inalta tensiune, gaze de medie si inalta presiune, fibra optica, canale de desecare.

Lucrari hidrotehnice pentru apararea teritoriului impotriva inundatiilor, producerea de energie, asigurarea rezervei de apa.

Rețele edilitare majore pentru teritoriul administrativ: alimentari cu apa, surse de alimentare cu apa si canalizare, electrice de joasa tensiune, gaze de joasa presiune, telefonice etc.

Echipamente necesare rețelelor edilitare si suprafetele de amplasare: gospodarii de apa, statii de pompare si epurare, statii de gaze, posturi electrice, stavilare, baraje, echipamente pentru fibra optica, etc.

Zonele mai sus enumerate au latimea constituita de la limita fizica a rețelei pana la distanta stabilita conform prescriptiei tehnice in vigoare.

Alimentare cu apa :

Conform H.G.R. nr. 930/2005, in teritoriul studiat, sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, urmatoarele obiective:

- sursele de ape subterane sau de suprafata, precum si captarile aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizata cu apa potabila a populatiei, a agentilor economici din industria alimentara si farmaceutica, a unitatilor sanitare si social-culturale, constructiile si instalatiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apa potabila;

In cazul forajelor care exploateaza acvifere freatice la care nu exista suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare utilizand criteriul timpului de tranzit in subteran al unei particule de apa hidrodinamic active, folosind parametrii hidrogeologici ai acviferului dimensiunile zonei de protectie sanitara cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare si 20 m lateral, de o parte si de alta a captarii, pe directia de curgere a apelor subterane.

In cazul forajelor care exploateaza acvifere de adancime sub presiune si care sunt executate astfel incat sa realizeze conditiile de izolare a stratului captat fata de suprafata terenului si fata de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare se instituie zona de protectie sanitara cu regim sever, cu o raza de 10 m.

In afara zonei de protectie sanitara cu regim sever se instituie zona de protectie cu regim de restrictie in care se iau masuri de protectie astfel incat sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei

Masuri cu privire la exploatarea si amenajarea terenurilor incluse in zonele de protectie sanitara cu regim de restrictie

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie pot fi exploatate agricol de catre detinatorii acestora, dar cu respectarea conditiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarii si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa, in conditiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.

Zona de protectie sanitara cu regim sever, cu exceptia celei instituite pentru aductiuni si retele de distributie, se va imprejmui si se va marca prin placute avertizoare. Inaltimea si tipul imprejmuirii, marcasele si distanta intre acestea se stabilesc de catre detinatorul si/sau operatorul captarii, constructiilor si instalatiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodarire a apelor, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel.

Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, instalatiile de imbunatatire a calitatii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, statii de dezinfectie si altele asemenea, rezervoarele ingropate, aductiunile si retelele de distributie se va face cu respectarea urmatoarelor limite minime:

- statii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- instalatii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- rezervoare ingropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- aductiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din retelele de distributie, 3 m.

La intersectia aductiunilor de apa potabila cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabila, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distantaintre ele de minimum 0,40 m pe verticala.

Alimentare cu energie electrica :

Pentru posturile de transformare aeriene zona de protectie este delimitata de conturul fundatiei stalpilor si de proiectia pe sol a platformei suspendate. Zona de siguranta este zona extinsain spatiu delimitata la distanta de 20m la limita zonei de protectie.

Pentru a se putea construi fata de postul de transformare este necesar sa se respecte distanta minima de 20m.

Pentru LEA MT – zona de protectie si zona de siguranta coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice fata de axul liniei – 24m.

Distanta minima de siguranta a LEA 20kV fata de constructii este 3m intre conductorul extrem la deviatie maxima, al LEA 20kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constituie traversare.

LEA 20kV se construiesc la marginea drumurilor, in culoare amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice, la limita zonei de siguranta a acestora.

Pentru LEA J.T. – zona de protectie si de siguranta se delimiteaza la 0,1 m in exteriorul conductoarelor extreme ale liniei. Distanța pe orizontala între un stalp al LEA j.t. si orice parte a cladirii, fara sa constituie traversare, este de 1m.

Se interzice amplasarea instalatiilor ce genereaza in jurul lor zona exploziva, la o distanta mai mica de 1,5 ori H deasupra solului a celui mai inalt stalp fata de limita zonei explozive.

In cazul instalarii in pamant a cablurilor de medie/joasa tensiune zona de protectie coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8m.

Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit are valoarea de 24m pentru LEA cu tensiuni între 1 si 110kV.

La realizarea de obiective noi, se va obtine in mod obligatoriu avizul de amplasare de la Filiala de Distributie a Energiei Electrice.

Alimentare cu gaze naturale :

Reglementarile sunt cuprinse in Normele tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale aprobate prin Decizia presedintelui ANRGN nr.1220/2006 cu modificarile ulterioare.

Distanța minima pe orizontala între axul conductelor de gaze de inalta presiuni si diferite obiective este urmatoarea:

- 20 m fata de constructiile industriale, sociale si administrative cu pana la trei etaje inclusiv daca exista pana la 45 cladiri inclusiv in unitatea de clasa de locatie, dar incepand cu a 46-a cladire in UCL distanta minima este de 200 m;
- 20 m in cazul locuintelor individuale/colective cu pana la trei etaje inclusiv, pana la 45 cladiri/unitati separate de locuit dintr-o locuinta colectiva in UCL, insa incepand cu a 46-a cladire/unitate separata de locuit dintr-o locuinta colectiva in UCL sau in cazul unor cladiri cu patru sau mai multe distanta minima este de 200 m;
- 100 m fata de o cladire sau un spatiu exterior cu o suprafata bine definita (teren de joaca, teatru de vara etc) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel putin 5 zile pe saptamana timp de 10 saptamani in orice perioada de 12 luni (zilele si saptamanile nu trebuie sa fie consecutive) in situatia in care sunt mai putin de 45 cladiri in UCL;

Reducerea tuturor distantelor pana la limita minima de 20 m între constructii si conducte se poate face cu cresterea gradului de siguranta a conductelor pe cheltuiala solicitantului

Zone de protectie ale cailor de comunicatie

Se constituie in zone de protectie, protectie severa si de siguranta toate zonele care servesc regimului tehnic privind construirea si exploatarea urmatoarelor retele de utilitati publice pentru localitate sau pentru regiune:

- Circulatii rutiere – drumuri expres, drumuri nationale, drumuri judetene;
- Circulatii feroviare - linii ferate publice;

Cai de comunicatie rutiera

Drumuri: zona de siguranta, zona de protectie, dezvoltarea capacitatii de circulatie

Zona de siguranta a drumurilor

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.

Zonele de siguranta sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana 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 pana la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de siguranta ale podurilor, care includ si suprafetele de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,0 m de la limita exterioara a racordarii podului cu terasamentul, pentru podurile fara lucrari de aparare a malurilor
- La limita exterioara a lucrarilor de aparare a malurilor pentru podurile la care aceste aparari au o lungime mai mare de 10,0 m

Zonele de siguranta ale drumurilor cu versanti (defilee) cu inaltimea mai mare de 30 m se considera la partea superioara a taluzului versantului

Zona de protectie a drumurilor

Zonele de protectie raman in gospodarierea persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin:

- neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului, siguranta circulatiei sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata.
- practicarea comertului ambulant in zona drumului, in alte locuri decat cele destinate acestui scop

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 vreo chirie, cu conditia ca aceasta operatiune sa nu impiedice executarea lucrarilor agricole si sa nu produca degradari culturilor de pe aceste terenuri

Zonele de protectie variaza in functie de categoria drumului, astfel:

- Pentru Autostrazi, drumuri expres – 50,00m din ax
- Pentru DN – 22,00m din ax
- Pentru DJ – 20,00m din ax
- Pentru DC – 18,00m din ax

Se interzice efectuarea de lucrari de constructie si/sau amenajare la distanta mai mica de 1 km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri fara acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Este interzisa executarea de lucrari in albie la distanta mai mica de 1 km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri, care conduc la coborarea talvegului in zona podurilor, fara acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Pentru evitarea congestionarii traficului in afara localitatilor se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza trafic suplimentar la o distanta mai mica de 50,0 m de marginea imbracamintii asfaltice in cazul autostrazilor, al drumurilor expres si al drumurilor nationale europene, respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes national si judetean.

Dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice clasificate in traversarea localitatilor rurale (intravilan), distanta dintre axul drumului si constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum:

- 26,0 m pentru drumurile nationale
- 24,0 m pentru drumurile judetene
- 20,0 m pentru drumurile comunale

Amplasarea constructiilor la o distanta mai mica decat cea de mai sus poate fi permisa eventual numai cu avizul administratorului drumului si numai justificata prin regimul de aliniere existent in zona.

Strazi: zona de siguranta, zona de protectie

Trotuare

Latimea minima a trotuarelor, functie traficul pietonal este:

- 1,00 m – 1 flux
- 1,50 m – 2 fluxuri
- 2,25 m – 3 fluxuri
- 3,00 m – 4 fluxuri

1 flux = 800 pietoni/ora

Latimea considerata este latime libera, neobstructionata de pomi, stalpi, rezalituri, rampe si trepte de acces etc.

In mediul rural se amenajaza in general trotuare cu latimea de 1,0 m, cu exceptia zonei centrale.

Plantatii de aliniament

Latimile fasiilor verzi situate in profilul transversal al strazii, functie de felul plantatiei vor fi:

- pomi intr-un singur sir: min.1,0 m

- arbusti, gazon, flori: min.0,75 m

Plantarea arborilor se poate face si in ochiuri patrute de 1,0 m x 1,0 m sau ochiuri circulare cu diametrul de 1,0 m, recomandabil acoperite de gratare metalice sau din beton.

Plantarea cu arbori si arbusti este interzisain spatiile verzi sub care sunt amplasate retele edilitare.

Distanta minima de la marginea partii carosabile la trunchiul arborelui/arbustului nu va fi mai mic de 1,0 m.

Se interzice plantarea arborilor in interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Zona de siguranta a strazilor din comuna Brancoveni

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei strazii, destinate exclusiv semnalizarii rutiere, plantatiei rutiere sau altor scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, sigurantei circulatiei ori protectiei proprietatilor adiacente. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului si altele asemenea.

Zona de siguranta pe raza comunei este:

- pentru strazile situate la nivelul terenului: 1,50 m de la bordura strazii sau de la marginea exterioara a santului, asa cum sunt acestea reglementate prin prezenta documentatie de urbanism

Zona de siguranta se extinde asupra triunghiului de vizibilitate in intersectie si asupra zonelor de asigurare a vizibilitatii in curbe precum si asupra suprafetelor ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului

Zona de sigurantain zone cu santuri, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta va fi de 1,50 m de la marginea exterioara a acestor lucrari daca prin proiect nu s-a prevazut mai mult.

- b) pentru strazile in rambleu: 2,00 m de la piciorul taluzului
- c) pentru strazile in debleu:
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru strazile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m inclusiv.
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru strazile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

Zona de siguranta a drumurilor din extravilanul comunei Brancoveni

- Pentru drumurile clasificate din extravilan: potrivit punctului Drumuri: zona de siguranta, zona de protectie, dezvoltarea capacitatii de circulatie
- Zona de siguranta a drumurilor
- Pentru drumurile vicinale (drumuri de exploatare din extravilan): fasia cuprinsaintre limita actuala a drumului si o linie situata la 5,50 m de axul drumului, reglementat prin PUG

Zona de protectie a strazilor

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

Zona de protectie a strazilor pe raza comunei Brancoveni este:

- pentru strazile situate la nivelul terenului:
 - pentru strazile situate pe traseul drumurilor clasificate: potrivit punctului Zona de protectie a drumurilor
 - pentru strazile neclasificate zona de protectie se intinde pana la linia de aliniere a constructiilor, reglementata prin prezentul PUG
- pentru strazile in rambleu si debleu: la distantele prevazute la lit.a) se adauga latimea taluzului

In zonele de siguranta ale drumurilor nu se admite decat amplasarea indicatoarelor de circulatie pentru o vizibilitate optima. Acestea sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana 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 pana la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protectie variaza in functie de categoria drumului, astfel:

- Pentru DN – 22,00m din ax,
- Pentru DJ – 20,00m din ax,
- Pentru DC – 18,00m din ax.

Zone in care este necesara detalierea reglementarilor prin PUZ

Categorii de zone in care este necesara detalierea reglementarilor prevazute in prezentul PUG:

Zone in care este obligatorie elaborarea de PUZ-uri potrivit Legii 350/2001 cu modificarile ulterioare:

- zonele centrale ale localitatilor;
- zonele construite protejate si zonele de protectie ale monumentelor;
- parcurile industriale, parcurile de activitati sau tehnologice;
- zonele destinate hipermagazinelor si/sau parcurilor comerciale;
- zonele de productie;
- parcurile culturale;
- zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidentiale noi;
- infrastructura de transport;
- zonele supuse restructurarii sau regenerarii urbane;
- zona costiera/zonele de protectie a tarmului marii, pe o adancime de minimum 200 m;
- alte zone stabilite de autoritatile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere functional si morfologic sau pentru suprafete mai mari de 10.000 m².

CAPITOLUL V

INTRAREA IN VIGOARE SI REGLEMENTAREA SITUATIILOR TRANZITORII

Intrarea in vigoare

Prezentul Regulament produce efecte si devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 republicata, cu modificarile ulterioare, prin aprobarea de catre Consiliul Local al Comunei Brancoveni.

Reglementarea situatiilor tranzitorii

- Odata cu aprobarea prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decat cu observarea prevederilor prezentului Regulament si a Planului Urbanistic General.
- Certificatele de Urbanism emise anterior intrarii in vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toata perioada de valabilitate a acestora. In cazul cererilor de prelungire a valabilitatii Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face in conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- Autorizatiile de Construire emise anterior intrarii in vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toata perioada de valabilitate a Autorizatiei. In cazul cererilor de prelungire a valabilitatii Autorizatiilor de Construire emise anterior, autoritatea publica va avea in vedere, la solutionarea uneia astfel de cereri si existenta sau nu a unor diferente majore intre acestea si prescriptiile prezentului Regulament privind servitutile de utilitate publica, alte restrictii.
- Planurile Urbanistice Zonale si Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrarii in vigoare a prezentului Regulament si pentru care a fost stabilita o perioada de valabilitate prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Brancoveni raman in vigoare pana la expirarea perioadei de valabilitate, dupa care pentru suprafata in cauza intrin vigoare prevederile prezentului Regulament.
- Planurile Urbanistice Zonale si Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrarii in vigoare a prezentului Plan Urbanistic General si pentru care nu a fost stabilita o perioada de valabilitate prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Brancoveni si pastreaza valabilitatea pentru o perioada de 12 luni de la data aprobarii prezentului Plan Urbanistic General.
- Ramane la latitudinea autoritatii locale libertatea de a prelungi valabilitatea P.U.Z.-urilor mentionate la alineatele (4) si (5) dincolo de termenele prevazute la aceste alineate sau a solicita sau accepta elaborarea unor noi P.U.Z.
- Fac exceptie de la prevederile alineatelor (4) si (5) Planurile Urbanistice Zonale mentionate ca fiind nepreluate in PUG. In aceste cazuri

reglementarile cuprinse in prezentul PUG inlocuiesc prevederile PUZ-urilor respective incepand cu data aprobarii prezentului PUG.

- Prin exceptie de la prevederile alineatelor (4) si (5) reglementarile privind servitutile de utilitate publica si alte restrictii instituite prin noul Plan Urbanistic General se vor aplica imediat.

Intocmit, proiectat
Arh. Cristina Ghidanac

CAPITOLUL I	43
DISPOZITII GENERALE	43
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	43
2. Baza legala a elaborarii	43
3. Domeniul de aplicare al RLU	47
CAPITOLUL II	48
REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII	48
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit;	48
4.1. Terenuri agricole din extravilan;	48
4.2. Terenuri agricole din intravilan;	48
4.3. Suprafete impadurite	49
4.4. Resursele subsolului	50
4.5. Resurse de apa si platforme meteorologice	50
4.6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate	50
4.7. Zone construite protejate	51
SECTIUNEA 2	55
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public;	55
5.1. Expunere la riscuri naturale	55
5.2. Expunere la riscuri tehnologice	56
5.3. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice	56
5.4. Asigurarea echiparii edilitare	57
5.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor	57
5.6. Procentul de ocupare a terenului	57
5.7. Lucrari de utilitate publica	59
SECTIUNEA 3	59
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	59
6.1. Orientarea fata de punctele cardinale	59
6.2. Amplasarea fata de drumurile publice.	60
6.3. Amplasarea fata de aliniament	61
6.4. Amplasarea in interiorul parcelei	61
SECTIUNEA 4	61
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	61
7.1. Accese carosabile	61
7.2. Accese pietonale	65
SECTIUNEA 5	65
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	65
8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente	65
8.2. Realizarea de retele edilitare	66

8.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare	66
SECTIUNEA 6	66
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii	66
9.1. Parcelarea	66
9.2. Inaltimea constructiilor	67
9.3. Aspectul exterior al constructiilor	67
SECTIUNEA 7	68
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurii	68
10.1. Parcaje	68
10.2. Spatii verzi si plantate	70
10.3. Imprejurii	71
SECTIUNEA 8	73
11. Dispozitii finale	73
11.1. Autorizarea directa	73
11.2. Destinatia unui teren sau a unei constructii	73
CAPITOLUL III	73
ZONIFICARE FUNCTIONALA	73
C – ZONA CENTRALA	75
L – ZONA DE LOCUINTE, MIXTA	82
IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	85
IS 1 - Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	85
IS 2 - Zona serviciilor comerciale	89
IS 3 – Zona activitatilor legate de culte	93
IS 4 - Zona constructiilor pentru invatamant	97
IS 5 - Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	100
PM – ZONE CONSTRUIE PROTEJATE	103
ID – ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	113
A – ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	116
CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE	119
CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente	119
SP – ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT	124
GC – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	126
Subzona CG1 – cimitire	126
Subzona CG2 - alte servicii de gospodarie comunala si echipare tehnico-edilitara	129
DS – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	131
EX – ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN	133
EXG – zona destinata agriculturii	133
EXT – zona destinata lucrarilor de infrastructura	136
EXA – zona aflata permanent sub apa	138

EXP – zona paduri	139
CAPITOLUL IV	141
RESTRICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE	141
Monumente, situri arheologice si arii protejate	141
Zone de protectie sanitara	141
Zone expuse la riscuri naturale	144
Protectia la inundatii :	144
Protectie la riscul cutremurelor de pamant :	144
Elemente de cadru natural :	144
Rețele tehnico-edilitare :	145
Alimentare cu apa :	145
Alimentare cu energie electrica :	146
Alimentare cu gaze naturale :	147
Zone de protectie ale cailor de comunicatie	147
Cai de comunicatie rutiera	148
Drumuri: zona de siguranta, zona de protectie, dezvoltarea capacitatii de circulatie	148
Zona de siguranta a drumurilor	148
Zona de protectie a drumurilor	148
Dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor	149
Strazi: zona de siguranta, zona de protectie	149
Trotuare	149
Plantatii de aliniament	149
Zona de siguranta a strazilor din comuna Brancoveni	150
Zona de siguranta a drumurilor din extravilanul comunei Brancoveni	150
Zona de protectie a strazilor	151
Zone in care este necesara detalierea reglementarilor prin PUZ	151
CAPITOLUL V	152
INTRAREA IN VIGOARE SI REGLEMENTAREA SITUATIILOR TRANZITORII	152
Intrarea in vigoare	152
Reglementarea situatiilor tranzitorii	152



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
CONSILIUL LOCAL

Str. Primăverii, nr. 95, Brâncoveni, județul Olt, cod poștal 237050
Telefon: 0249/708500, Fax:0249/708501, E-mail: pcb@primariabrancoveni.ro

Nr. 2466/23 august 2021

HOTĂRÂRE (PROIECT)

cu privire la: aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia

Consiliul local al comunei Brâncoveni, întrunit în ședință ordinară publică în data de ____ august 2021;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 2467/23.08.2021 al primarului comunei Brâncoveni;
 - raportul de specialitate nr. 2480/24.08.2021 al viceprimarului comunei Brâncoveni;
 - prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 91 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. e), alin. (9) lit. a) și c) și art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se aprobă aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, în calitate de membru la Asociația Cluster Bio Oltenia.

Art.2.- Se împuternicește dl Ion Cheroiu, primar al comunei Brâncoveni, județul Olt, să semneze și să voteze în Adunarea Generală a Clusterului în numele și pentru comuna Brâncoveni, Actul Constitutiv și Statutul Clusterului Bio Oltenia.

Art.3.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Brâncoveni.

Art.4.- Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - județul Olt,
- Primarului comunei Brâncoveni,
- Asociației Cluster Bio Oltenia.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ion CHEROIU

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Cătălin STANA

VICEPRIMR
Marius FILIP



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA BRÂNCOVENI
PRIMAR



Nr. 2465/23 august 2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre cu privire la aderarea comunei Brâncoveni, județul Olt, la Asociația Cluster Bio Oltenia

Asociația Cluster Bio Oltenia este un organism neguvernamental, nonprofit apolitic, cu personalitate juridică, având drept scop armonizarea și reprezentarea intereselor întreprinderilor, cercetării, administrației, în vederea creșterii competitivității economice, creării de locuri de muncă, dezvoltării durabile și sustenabile a Regiunii Sud-Vest Oltenia, perfecționării profesionale, administrării unei baze de date comune, participarea în rețele naționale și europene, creșterea potențialului de inovare, tehnologii informaționale și de comunicații, energie, mediu și schimbări climatice, localități inteligente.

Inițiativele de tip cluster sunt văzute ca un instrument de îmbunătățire atât a competitivității naționale, cât și a celei regionale. Conceptul clusterului include ideea că prin cluster o națiune poate să forțeze dezvoltarea economică, să promoveze cooperarea între întreprinderi, universități, instituții publice, institute de cercetare, clienți, concurenți și furnizori dintr-o anumită zonă geografică. Membrii unui cluster trebuie să parcurgă câteva etape, mediul de afaceri să-și stabilească prioritățile și să accepte colaborarea cu entități de cercetare-inovare, universitățile să se întărească, să-și îmbunătățească imaginea, iar statul, prin administrații publice locale, să investească în modernizare și creșterea eficienței.

Accesul la resursele umane specializate reprezintă unul dintre principalii factori care contribuie la obținerea avantajului competitiv decisiv. În acest sens, în cadrul clusterului se desfășoară continuu o serie de procese specializate, generatoare de performanță: un proces continuu de recrutare a resurselor umane specializate care permite identificarea unor persoane cu competențe deosebite, necesare procesului inovativ, și deci obținerii rezultatului inovativ al clusterului; continua instruire și training-ul specializat al angajaților, astfel clusterul ajungând să dispună de angajați cu experiență generală, dar și de specialiști în anumite domenii, ceea ce îi conferă o anumită stabilitate a forței de muncă și chiar o delimitare mai bună a sarcinilor; clusterul introduce un nou tip de cultură organizațională care depășește granițele și se bazează pe o serie de valori dintre care cea mai importantă este inovarea.

Clusterelor au impact asupra concurenței în ceea ce privește productivitatea, inovarea și apariția unor noi afaceri. Productivitatea este analizată din următoarele perspective: înlesnirea accesului la furnizori și la forța de muncă, accesul la informația specializată, complementaritatea activității întreprinderilor, legătura lor strânsă cu instituțiile locale, monitorizarea mai bună a activității acestora.

Toate acestea au un rol deosebit de important, ținând cont că inovarea presupune cunoașterea în timp real și posibilitatea de anticipare a tendințelor pieței, reacția rapidă și flexibilitate în cazul schimbărilor.

Poate fi membru al Clusterului Bio Oltenia, orice persoană juridică, care aderă la prevederile Statutului și contribuie la realizarea obiectivelor clusterului. Calitatea de membru se solicită printr-o cerere scrisă care se supune aprobării Adunării Generale.

Față de cele relatate supun analizei prezentul proiect de hotărâre și propun adoptarea acestuia în Consiliul local al comunei Brâncoveni.

PRIMAR,
Ion CHEROIU

STATUTUL CLUSTERULUI BIO OLTENIA

Capitolul 1 - Dispozitii generale
Capitolul 2 - Obiectivele Clusterului
Capitolul 3 - Drepturile si obligatiile membrilor
Capitolul 4 - Organizarea si functionarea Clusterului
Capitolul 5 - Patrimoniul si veniturile Clusterului
Capitolul 6 - Abateri si sanctiuni
Capitolul 7 - Dispozitii finale

Capitolul I - DISPOZITII GENERALE

Art. 1 - Denumire și constituire

- (1) Se constituie asociatia Cluster BIO OLTENIA, organism neguvernamental, nonprofit apolitic, cu personalitate juridica, avand drept scop armonizarea i reprezentarea intereselor in- treprinderilor, cercetarii, administratiei, in vederea cre terii competitivitatii economice i crearii de locuri de munca, dezvoltarii durabile i sustenabile a Regiunii Sud- Vest Oltenia, in- temationalizarii membrilor, perfectionarii profesionale a managerilor i a angajatilor, admin- istrarii unei baze de date comune, participarea in retele nationale i europene, cre terea po- tentialului de inovare a intreprinderilor in sectoarele: tehnologii informationale i de comuni- caji, spatiu i securitate, energie, mediu i schimbari climatice, bioeconomie, localitati inteli- gente, industria de inalta tehnica, domeniul constructiilor de ma ini.
- (2) Denumirea in limba romana este urmatoarea: "CLUSTER BIO OLTENIA" .

Art. 2 - Membrii fondatori sunt:

Membrii fondatori ai Clusterului BIO OLTENIA

Administratii publice:

- ✓ Cornuna Balta din Mehedinti - cu sediul in Sat Balta (Com. Balta) jud. Mehedinti, imegis- trata fiscal cum. 7536902, reprezentata legal de Zoican Irina Oana in calitate de Prirnar;
- ✓ Cornuna Ponoarele din Mehedinti - cu sediul in Comuna Ponoarele, jud. Mehedinti, identi- ficata prin CIF 6098316, reprezentata legal de Patrascu Georgica, in calitate de Prirnar;
- ✓ Oras Baia de Ararna din Mehedinti - cu sediul in Oras baia de Ararna, str. Tarnita, m. 161, jud. Mehedinti, inregistrata fiscal cu nr. 4675450, reprezentata legal de Tudorescu !lie - Ion in calitate de Prirnar
- ✓ Oras Tismana din Gorj - cu sediul in Localitatea Tismana, jud. Gorj, str. Tismana, nr. 116, identificata prin CIF 4956189, reprezentata legal de Rernetea Narcis in calitate de Primar;
- ✓ Comuna Baia de Fier - cu sediul in Comuna Baia de Fier, sat Baia de Fier, str.Principala, nr. 364, jud. Gorj, identificat cu CIF 4718896, reprezentata legal de Turbaceanu Durnitru incalitate de Primar,

- ✓ Comuna Runcu din Gorj - cu sediul in Comuna Runcu, str. Cheile Sohodolului, nr. 248, jud. Gorj, identificata cu CIF 4448229, reprezentata legal de Cirnpeanu Grigore-Adi, in calitate de Primar;
- ✓ Comuna Polovragi din Gorj - cu sediul in Comuna Polovragi, sat Polovragi, jud. Gorj, str. Drumul lui Burebista, nr. 128, identificata prin CIF 4718977, reprezentata legal de Epure Gheorghe, in calitate de Primar;
- ✓ Comuna Malaia din Valcea - cu sediul in comuna Malaia, str. Podul Sipotului, nr. 15, jud. Valcea, identificat cu CIF 2989686, reprezentat legal de Dinculescu Gheorghe, in calitate de Primar;
- ✓ Comuna Vaideeni din Valcea - cu sediul in Comuna Vaideeni, str. Principala, nr. 164, jud. Valcea, identificat cu CIF 2541401 reprezentata legal de Baluta Achirn Daniel, in calitate de Primar;
- ✓ Comuna Gighera din Dolj - cu sediul in Comuna Gighera, str. Principala, nr. 184, jud. Dolj, identificat cu CIF 5001945, reprezentat legal de Neacsu Florea, in calitate de Primar;
- ✓ Comuna Goiesti - cu sediul in sat Goiesti, comuna Goiesti, str. Principala, nr. 128, jud. Dolj, identificat cu CIF 4554203, reprezentat legal de Corbeanu Gheorghe, in calitate de Primar

ONG - uri (Grupuri de Actiune Locala. asociatii si fundatii in domeniu):

- ✓ Fundatia Actiunea Ecologica Romana- cu sediul in Mun. Craiova, str. Romul, bl.T3B, SC.1, AP.4, identificata prin CIF 8464260, reprezentata legal de Codresi Teclu, in calitate de Presedinte;
- ✓ Grupul de Actiune Locala Tinutul Closani - cu sediul in sat Halanga, comuna Izvoru Barzii, identificata prin CIF 29061863, reprezentata legal de Nisulescu Eugen, in calitate de Presedinte;
- ✓ Grupul de Actiune Locala Parang - cu sediul in Comuna Polovragi, Sat Polovragi, nr. 293, jud. Gorj, identificata fiscal cu nr. 31061547, reprezentata legal de Teodorescu Gheorghe Dorin - imputernicit;
- ✓ Grupul de Actiune Locala Cheile Sohodolului - cu sediul in sat Rachiti, Comuna Run- cu, jud. Gorj, identificata prin CIF 36503780, reprezentata de Bogdan Lizia in calitate de presedinte;
- ✓ Asociatia Grup de Actiune Locala Gilort - cu sediul in Sat Scoarta (Com. Scoarta), nr. 47, Blocul de Locuinte, Sc. 1, Et. 1, Ap. 3, jud. Gorj, inregistrata fiscal cu nr. 35353269, reprezentata legal de Doloc Alin-Marian - Presedinte
- ✓ Asociatia de Promovare a Turismului Valcean - cu sediul in sat Daesti, jud. Valcea, identificata prin CIF 42008360, reprezentata legal de Olaru Silvia, in calitate de presedinte;
- ✓ Asociatia Zona Carstica Ponoarele - cu sediul in Sat Ponoarele (Com. Ponoarele), nr. 8, jud. Mehedinti, inregistrata fiscal cu nr. 35133611, reprezentata legal de Rosca Angela- Simona in calitate de Presedinte;
- ✓ Asociatia Crainici - cu sediul in Sat Crainici (Com. Bala), nr. 141, jud. Mehedinti, inregistrata fiscal cu nr. 42257086, reprezentata legal de Velescu Daniel -imputernicit;
- ✓ Asociatia Comunitatii Eselnita "Cazanele Dunarii" - cu sediul in Eselnita, jud. Mehedinti, str. Teilor, nr. 542, inregistrata fiscal cu nr. 1731100 I reprezentata legal de Co- coana Rosemarie Delia in calitate de Presedinte;
- ✓ Miscarea Romana pentru Calitate - cu sediul social in Craiova, str. Parului, nr. 8, jud. Dolj, identificata prin CIF ROI 1940690, reprezentata legal de Poenaru Maria Magdale- na, in calitate de Presedinte.

Cercetare, dezvoltare si inovare

- ✓ Universitatea din Craiova - cu sediul in Municipiul Craiova, cu sediul social in Mun. Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 13, judetul Dolj, inregistrata fiscal cu nr. 4553380, re- prezentata legal de Cezar Ionut Spanu in calitate de Rector al Universitatii din Craiova;
- ✓ Universitatea Spiru Haret din Bucuresti - cu sediul social in Mun. Bucuresti, str. Ghica Ion, nr. 13, sector 3, inregistrata fiscal cu nr. 14871616, reprezentata legal de Bondrea A Aurelian in calitate de Rector al Universitatii Spiru Haret;
- ✓ ARoTT - Asociatia Romana pentru Transfer de Tehnologie i Inovare - sediu in Muni- cipiul Craiova, str. Stefan Cel Mare, nr. 12, jud. Dolj, identificata prin CIF 20968258, reprezentata legal de Dr. Vladut Gabriel, in calitate de Presedinte

Intreprinderi Mici si Miilocii/producatori bio

- ✓ DANA MITI SRL, societate cu sediul in Sat Boureni, Comuna Afumati, nr. 123A, jud. Dolj, identificata prin CUI 28384033, avand nr. de inregistrare la ORC Dolj 116/775/2011, reprezentata legal de Dragulescu Dumitru, in calitate de administrator;
- ✓ IDYS PROJECT SRL - cu sediul in Mun Craiova, str. Fratii Buzesti, nr. 10, camera 3, jud. Dolj, inregistrata fiscal cu nr. 26138288, inregistrata la Registrul Comertului Dolj sub nr. 116/41/12.01.2013, reprezentata legal de Marin Elena in calitate de Administra- tor; IE YTS CARPET SRL - cu sediul in Oras Tismana, str. Manastirii, nr. 329, jud. Gorj, inregistrata fiscal cu nr. 38028661, reprezentata legal de Petrache Mirabela Roxana - imputemicit
- ✓ ROYAL INCUBATOR SRL - societate cu sediul in Mun. Craiova, str. Drumul Apelor, nr. 14, jud. Dolj, inregistrata fiscal cu nr. 43328720 si JI 6/298712020, reprezentata legal de Nicolae Daniela in calitate de Administrator
- ✓ BRISOF GORGO SRL, societate cu sediul in municipiul Targu Jiu, str. Victoriei nr. 192, bloc 191, scara 2, etaj 1, ap. 13, jud. Gorj, identificata prin CUI 43492934, avand nr. de inregistrare la registrul comertului Gorj J18/1080/2020, reprezentata legal de Pasare Constantin Daniel, in calitate de administrator;
- ✓ REALITY AGROIND SRL, societate cu sediul in sat Daneti, comuna Daneti, str. 22 Decembrie, nr. 16, jud. Dolj, identificata prin CUI 43552599, inregistrata la registul comertului Dolj, sub nr. 16/83/2021, reprezentata legal de Marian Elena - imputernicit;
- ✓ CONACU BOIERULUI SRL - cu sediul in Sat Ponoarele, Com. Ponoarele, str. Princi- pala, nr. 9, biroul nr.1, jud. Mehedinti, inregistrata fiscal cu nr. RO40744867, si inregis- trata la Registrul Comertului Mehedinti sub nr. J25/252/2019, reprezentata legal de Doman Ionela-Georgeta in calitate de Administrator;
- ✓ ELIMASTRO SRL - cu sediul in Mun. Tg. Jiu, Str. 22 Decembrie, 1989, jud. Gorj, inregistrata fiscal cu nr. 16984018, si inmatriculata la Registrul Comertului Gorj sub nr. J18/753/2004, reprezentata legal de Remetea Corina in calitate de Administrator;
- ✓ Ferma MAARTJE ELISBETH SRL - cu sediul in Sat Cezieni (Com. Cezieni), str. Zambilei, nr. 26, jud. Olt, inregistrata fiscal sub nr; 34635024, reprezentata legal de Nastase-Arensrnan Maartje-Elisabeth in calitate de

Administrator;

- ✓ OLARU SERGIU-MIHAIL INTREPRINDERE INDIVIDUALA - cu sediul in Comuna Baia de Fier, nr. 825, jud. Gorj, identificata prin CIF 32526748, reprezentata legal de Olaru Sergiu Mihail in calitate de Titular
- ✓ POPASURI DUNARENE SOCIETATE COOPERATIVA - cu sediul in Str. Mihai Eminescu, nr, 22, com. Giurgita, jud. Dolj, identificata prin CUI 34469282, inregistrata la Registrul comertului Dolj sub nr.CI6/8/2015, reprezentata de Mitrica Valentin, in calitate de Presedinte;

Agropensiuni/Pensiuni

- ✓ BONDOC MIRCEA ADRIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA - cu sediul in Sat Cerna, Comuna Vaideeni, str. Apa Cernei, nr. 76, jud. Valcea, identificata prin CIF31898131, reprezentata legal de Bondoc Mircea Adrian in calitate de Titular

Persoane fizice autorizate

- ✓ BADITA LILIANA-ELENA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - cu sediul in Com. Polovragi, sat Polovragi, nr. 681, jud. Gorj, identificata prin F18/551/2011, CUI28720036, reprezentata prin Badita Liliana-Elena in calitate de Titular.
- ✓ II TIRLEA CONSTANTIN - sediu in Com. Polovragi, sat Racovita, nr. 29, jud. Gorj, inregistrata fiscal cu nr. 37253274, avand nr de ordine la Registrul Comertului F18/146/2017, reprezentata legal de Tirlea Constantin in calitate de Titular;

care am participat la Adunarea generala constitutiva a Asociatiei "CLUSTER BIO OLTENIA", organ-ism neguvernamental, nonprofit apolitic, cu personalitate juridica, avand drept scop armonizarea i reprezentarea intereselor intreprinderilor, cercetarii, administratiei, in vederea creterii competitivitatii economice i crearii de locuri de munca, dezvoltarii durabile i sustenabile a Regiunii Sud- Vest Oltene, internationalizarii membrilor, perfectionarii profesionale a managerilor i a angajatilor, administrarii unei baze de date comune, participarea in retele nationale i europene, creterea potentialului de inovare a intreprinderilor in sectoarele: tehnologii informationale i de comunicatii, spatiu i securitate, energie, mediu i schimbari climatice, bioeconomie, localitati inteligente, industria de inalta tehnica, domeniul constructiilor de masa.

Art. 3 -Denumire

Denumirea Asociatiei este CLUSTER BIO OLTENIA (denumita in continuare Asociatia), rezervata la Ministerul Justitiei, conform dovezii privind disponibilitatea denumirii nr. 187442 din 20.01.2021. Asociatia se va identifica sub acest nume, care va fi folosit in toate actele emise.

Art. 4 - Cadrul juridic

- (1) Clusterul BIO OLTENIA își desfășoară activitatea pe baza legislației în vigoare și a prezentului Statut, fiind constituit în baza Ordonanței nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații cu modificările și completările ulterioare, ca persoană juridică română.

Art. 5 - Sediul principal

- (1) Sediul Clusterului „BIO OLTENIA” este în Municipiul Craiova, Calea București, nr. 109, bloc RIO, et. 2, jud. Dolj.
- (2) Sediul poate fi schimbat prin hotărârea Adunării Generale, cu respectarea prevederilor legale aferente.
- (3) Clusterul poate deschide sucursale, filiale, reprezentante sau agenții, poate iniția sau participa la constituirea de asociații, comisii de specialitate sau consorții, atât în zona, cât și în țară și în străinătate, în funcție de necesitățile sale de funcționare.

Art. 6 - Durata de funcționare

- (1) Clusterul este constituit pe o perioadă nedeterminată și intră în vigoare la data înregistrării sale în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la Grefa Judecătoriei Craiova.
- (2) Membrii vor colabora pentru realizarea obiectivelor prevăzute în prezentul statut și vor participa la toate întâlnirile convocate de către Adunarea Generală.
- (3) Membrii își dau acordul de două ori pe an să revizuiască, dacă este necesar, conținutul prezentului statut și să contureze planul de acțiuni viitoare.
- (4) Clusterul se va dizolva de drept prin hotărârea Adunării Generale, în cazul dizolvării, patrimoniul se va transfera prin donație către o entitate de același tip.

Art. 7 - Patrimoniul asociației

- (1) Patrimoniul inițial al Asociației este de 3800 lei, suma care va fi depusă în contul și la dispoziția Asociației, provenită din liberă alegere și egală subscriere a Membrilor fondatori. Patrimoniul Asociației poate fi majorat de către Fondatori prin sponsorizări sau donații de la diverse persoane fizice sau juridice, române sau străine, conform legii. Întregul patrimoniu va fi evidențiat și păstrat în conformitate cu legislația română în materie, pe numele Asociației și va fi folosit exclusiv pentru realizarea obiectivelor Asociației.
- (2) Patrimoniul Asociației se va completa pe parcursul existenței acesteia prin: cotizatiile membrilor aprobate anual de Adunarea Generală a Asociației; taxele de intrare achitate de Membrii asociați; dobânzile și dividendele rezultate din plasarea sumelor disponibile, în condițiile legii; donații, subvenții, sponsorizări sau legate; resurse atrase de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale; venituri din participarea la proiecte-programe și din activitatea de implementare a acestora; venituri realizate din activități economice directe; alte venituri provenind din activități desfășurate conform legii, dar în scopul și conform obiectivelor Asociației. Asociația poate dispune de bunurile aflate în proprietatea sa, poate încheia contracte de împrumut și poate elibera titluri de credit, cu condiția ca aceste acte juridice să fie încheiate pentru realizarea obiectului de activitate.

Art. 8 - Obiectivele generale ale Cluster BIO OLTENIA sunt urmatoarele:

- Dezvoltarea de produse i servicii inovative i comercializarea acestora; Dezvoltarea infrastructurii de transport rutier si navigabil;
- Promovarea intercomunalitatii la nivel regional - infiintarea de comunitati urbane si co-munitati de commune; Dezvoltarea turismului identitar side sanatate; Dezvoltarea resurselor umane regionale; Crearea unui brand al clusterului;
- Promovarea Pactului Verde la nivel regional;
- Educatia tinerilor cu privire la produsele bio regionale;
- Internationalizarea mediului de afaceri i a structurilor suport, sens in care va elabora o strategie de dezvoltare i de internationalizare, marketing i branding;
- Participarea i/sau initierea de proiecte pentru IMM-uri, cercetare, administratie, cluster, cofinantare din fonduri publice i/sau europene;
- Colaborarea cu alte clustere din regiunea de dezvoltare Sud-Vest Oltenia, din tara i din strainatate in vederea realizarii unor parteneriate strategice;
- Colaborare transfrontaliera i transnationala (Strategia Uniunii Europene pentru Regiunea Dunarii, Reteaua Cluster House etc.);
- Participarea la retele nationale i europene de clustere; Crearea i dezvoltarea website-ului bilingv;
- Perfectionarea manageriala a membrilor i a angajatilor;
- Atragerea de noi membri in cluster care au interese comune cu cele ale membrilor fondatori;
- Digitalizarea administratiei publice locale;
- Reprezentarea intereselor membrilor in fata autoritatilor publice locale i centrale i fata tertilor;
- Protectia si dezvoltarea zonelor montane asa cum este prevazut in legea 197/2018;

Art. 9 - Clusterul isi propune urmatoarele activitati:

- Investitii in crearea si modernizarea infrastructurii de baza la scara mica;
- Dezvoltarea retelei de tip cluster;
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere si navigabile la nivel regional; infiintarea de porturi turistice publice si private pe Dunare;
- Elaborarea si implementarea unei strategii de dezvoltare a clusterului pe termen mediu si lung;
- Initierea unor proiecte de interes comun pentru membrii publici si privati ai clusterului; Dezvoltarea individual sau in comun de proiecte cu finantare nerambursabila prin toate Programele Operationale Sectoriale care ar putea fi accesate de catre Cluster si membrii acestuia la nivel local si regional;
- Dezvoltarea si aplicarea unei Strategii comune cu privire la atragerea fondurilor UE prin Agentia de Dezvoltare Regionala;
- Dezvoltarea proiectelor de specializare inteligenta in parteneriat public - privat sau individual;
- Creșterea vizibilitatii clusterului si a serviciilor oferite de catre firmele asociate atat la nivel national cat si international;
- Promovarea si conservarea patrimoniului cultural local, dezvoltarea turismului identitar local si zonal/povesti ale locului;
- Participarea cu produse agricole, zootehnice si mestesugaresti traditionale/autohtone la targuri nationale si internationale;
- Infiintarea si dezvoltarea de destinatii turistice la nivel local, zonal si regional;
- dezvoltarea turismului de sanatate, infiintarea unui Institut de Cercetare a bolilor autoimune; Infiintarea de Centre de Tineret la nivel zonal; promovarea de branduri locale prin implicarea tinerilor in realizarea de festivaluri la nivel zonal/regional;
- Implementarea proiectului Eurovelo 6 la nivelul regiunii; construirea de Centre de primire turistica a biciclistilor; formarea tinerilor cu privire la service-ul pentru biciclete; concursuri locale/zonale/regionale ale biciclistilor cu promovarea produselor locale;

Implementarea de proiecte locale si zonale prin Agentia Zonelor Montane si participarea Clusterului la luarea deciziilor la nivelul Comitetelor de Masive;
 Activitati de branding local/zonal, certificarea produselor bio, promovarea si vanzarea acestora prin lanturi scurte;
 Dezvoltarea si dotarea serviciilor publice la nivel local si regional, inclusiv a celor cu privire la situatiile de urgenta;
 Crearea de parteneriate publice -private la nivel local si regional, infiintarea comunitatilor urbane si/sau a comunitatilor de comune la nivel regional;
 Infiintarea de Grupuri Operationale, Cooperative sau Grupuri de producatori intre fermele Bio si Institutele/ Statiunile de Cercetare BIO;

Sprijinirea Grupurilor de Actiune Locala regionale in vederea aplicarii sistemului de finan- tare multifond side infiintarea Agentiilor de finantare zonala prin GAL-uri;

Infiintarea unui Centru Regional de formare profesionala/ reconversie profesionala, inclu- siv formarea profesionala in randul tinerilor cu privire la dezvoltarea fermelor bio la nivel local si regional;

Infiintare de piete, targuri, centre de colectare, procesare, prelucrare, depozitare si vanzare produse bio;

Exportul cerealelor si al produselor bio regionale;

Promovarea si implementarea proiectelor de resurse regenerabile, a bio economiei si a economiei circulare;

Crestere inteligenta, Digitalizare si Instrumente financiare, inclusiv digitalizarea fermelor bio;

Dezvoltare durabila; implementarea proiectelor de mediu prin Administratia Fondului de Mediu; cercetare cu privire inlocuirea chimicalelor din alimente cu substantele bio si re- alizarea de parteneriate cu universitati din UE;

Actiuni de lobby la nivelul institutiilor publice locale, judetene i nationale;

Infiintarea de birouri SUERD la nivel zonal/regional; participarea la infiintarea unui GECT inrerregional in vederea dezvoltarii de proiecte prin Interreg, Programul Dunarea si alte pro- grame UE;

Implementarea si dezvoltarea proiectelor transfrontaliere cu Serbia si Bulgaria;

Cooperarea cu parteneri strategici de la nivel local, regional, national i transnational, in- clusiv autoritati publice, centre de cercetare, poli de competitivitate, alte clustere din tara i strainatate;

Asigurarea complementaritatii in orice alte activitati relevante pentru Cluster si rnembrii acestuia;

Alte competente: Se stabilesc in baza aprobarii Adunarii Generale

Capitolul 2 - OBIECTIVELE CLUSTERULUI

Art. 10 - Calitatea de membru. Dobandirea i incetarea calitatii de membru

- (1) Poate fi membru al Clusterului BIO OLTENIA orice persoana juridica infiintata conform legislatiei in vigoare, care adera la prevederile prezentului Statut i dore te sa contribuie la re- alizarea obiectivelor clusterului, cu mentinerea ponderii de maxim 49% entitati publice.
- (2) Calitatea de membru se solicita printr-o cerere scrisa adresata Pre edintelui i se supune ap- robarii Adunarii Generale. Fiecare membru care adera in Clusterul BIO OLTENIA i i desemneaza un reprezentant in Adunarea Generala. Adunarea Generala se intruneste in intrunire ordinara de minim 2 ori pe an si in sedinta extraordinara, ori de cate ori este necesar.
- (3) Renuntarea la calitatea de rnernbru se face in scris, cu eel putin 60 de zile inainte de ziua re- tragerii din Cluster.
- (4) Denuntarea unilateral a acordului de asociere, in orice situatie, duce autornat la tergerea ob- ligatiilor membrului care face denuntarea, cu conditia ca acesta sa- i fi 'indeplinit toate ob-

ligatiile pana la acea data.

- (5) Adunarea Generala a Clusterului BIO OLTENIA poate denunta unilateral orice acord de asociere daca au fost lezate interesele Clusterului la propunerea a 1/3 din membri, cu majoritate de 2/3 din voturi.
- (6) Calitatea de membru 'inceteaza:
 - prin retragere, pe baza unei cereri ce nu trebuie motivata;
 - prin excludere, in urmatoarele situatii:
 - a) incalcarea grava a prevederilor statutului si a hotararii organismelor de conducere ale clusterului;
 - b) ca urmare a unei condamnari, prin hotarare judecatoreasca definitiva, pentru savarirea unor fapte cu caracter penal incompatibile cu misiunea si principiile clusterului;
- (7) prin neplata cotizatiei de membru sau prin neindeplinirea altor obligatii asumate.
- (8) Excluderea se face de catre Adunarea Generala, prin decizie. Impotriva deciziei se poate depune contestatie in termen de 15 zile de la comunicare. Contestatia se solutioneaza conform Ordonantei 26/2000. De la data inregistrarii deciziei si pana la solutionarea contestatiei calitatea de membru este suspendata.

Art. 11 - Drepturile si obligatiile membrilor

- (1) Membrii Clusterului BIO OLTENIA au urmatoarele **drepturi**:
 - a) sa beneficieze de baza de date si informatii ale clusterului;
 - b) sa ia parte la sedintele Adunarii Generale cu drept de vot, prin reprezentantii desemnati;
 - c) sa exprime orice fel de opinii asupra documentelor elaborate in cadrul clusterului;
 - d) sa solicite si sa primeasca sprijin pentru probleme ce vizeaza exclusiv activitatea specifica a clusterului;
 - e) sa fie informati asupra programelor si proiectelor dezvoltate de catre cluster;
 - f) sa formuleze propuneri de proiecte privind dezvoltarea clusterului;
 - g) sa beneficieze de rezultatul activitatilor dezvoltate de cluster;
 - h) sa utilizeze calitatea de membru al clusterului prin promovarea imaginii proprii;
 - i) sa beneficieze de facilitati in utilizarea serviciilor clusterului, in conformitate cu cele stabilite de Adunarea Generala;
 - j) sa beneficieze de suport tehnic in privinta accesarii de finantari nerambursabile pentru proiectele din cadrul clusterului.
- (2) Membrii Clusterului BIO OLTENIA au urmatoarele **obligatii**:
 - a) sa respecte prevederile Statutului, hotararile Adunarii Generale;
 - b) sa sprijine clusterul pentru indeplinirea obiectivelor, realizarea proiectelor dezvoltate si implementate;
 - c) sa promoveze clusterul in activitati proprii;
 - d) sa nu prejudicieze interesele clusterului sau ale membrilor sai;
 - e) Sa plateasca cotizatia anuala.

Capitolul 4 - ORGANIZAREA SI FUNCTIONAREA CLUSTERULUI

Art. 12 - Organele de conducere, administrare si control ale clusterului

- (1) Structura organizatorica a clusterului este urmatoarea:
 - a) Adunarea Generala a membrilor clusterului
 - b) Consiliul director;
 - Presedintele;
 - Vicepresedintii
 - Membrii
 - c) Cenzor

Art. 13 - Adunarea Generala, organul de conducere al clusterului, alcatuit din totalitatea membrilor prevazuti la art. 2 al prezentului Statut si din membrii care vor adera ulterior la cluster.

- (1) Fiecare membru își va desemna un reprezentant în cadrul Adunării Generale.
- (2) Adunarea Generală se întrunește o dată pe an în ședința ordinară și ori de câte ori este necesar în ședințe extraordinare la solicitarea a cel puțin 1/3 din numărul membrilor. Convocarea trebuie să cuprindă locul, data, ora și ordinea de zi, urmând ca aceasta să fie comunicată membrilor cu cel puțin 10 zile înainte de data Adunării Generale ordinare sau cu 3 zile înainte de ședința extraordinară. Adunarea Generală poate avea loc în mediul on-line în caz de forță majoră.
- (3) Adunarea Generală este legal constituită dacă este prezentă majoritatea membrilor. În caz de neîntrunire a majorității, ședința se reprogamează în termen de 7 zile.
- (4) Hotărârile se adoptă cu majoritatea simplă a voturilor membrilor. Acestea sunt obligatorii pentru toți membrii clusterului și se comunică în termen de 5 zile de la data ședinței.
- (5) Pentru modificarea Statutului este necesar votul a 2/3 din numărul membrilor.
- (6) Atribuțiile Adunării Generale sunt următoarele:
 - a) Aprobarea strategiei și a obiectivelor generale ale clusterului;
 - b) Aprobarea bugetului anual de venituri și cheltuieli și a bilanțului contabil;
 - c) Aprobarea programului anual de activitate;
 - d) Numirea și revocarea cenzorului;
 - e) Aprobarea înființării de puncte de lucru, sucursale/filiale, afilierea la alte clustere, cooperarea cu clustere similare din țară și străinătate;
 - f) Modificarea Actului constitutiv (Protocolului de colaborare) și a Statutului;
 - g) Mandatarea Președintelui în reprezentarea și administrarea clusterului;
 - h) Confirmarea noilor membri și excluderea unor membri din cadrul clusterului;
 - i) Dizolvarea și lichidarea clusterului, precum și stabilirea destinației bunurilor rămase după lichidare;
 - j) Aprobarea schimbării sediului;
 - k) Desemnarea membrilor Consiliului Director
 - l) Controlul permanent asupra Consiliului Director și a Cenzorului/Comisiei de Cenzori
 - m) Grădă alte atribuții prevăzute de lege sau din Statutul clusterului.

Art. 14 - Consiliul Director format din:

(1) Președintele - este ales de către Adunarea Generală și îndeplinește următoarele atribuții și responsabilități:

- a) Asigură conducerea clusterului;
- b) Conduce ședințele Adunării Generale;
- c) Propune organigrama și politica de personal ale clusterului și le supune aprobării Adunării Generale;
- d) Președintele reprezintă clusterul în relațiile cu terți;
- e) încheie acte juridice în numele și pe seama clusterului, în baza aprobării Adunării Generale.
- f) Organizează și conduce activitatea curentă a clusterului;
- g) Duce la îndeplinire hotărârile Adunării Generale;
- h) Reprezintă clusterul în relațiile cu terți;
- i) Elaborează strategia de dezvoltare și internaționalizare a clusterului și o supune dezbaterii și aprobării Adunării Generale;
- j) Conduce activitatea de secretariat a clusterului;
- k) îndeplinește orice alte atribuții prevăzute în Statut sau stabilite de Adunarea Generală. Președintele se angajează să constituie o entitate cu personalitate juridică, CLUSTER BIO OLTEANIA.

(2) Președintele este ales pentru o **perioadă de 4 ani**, în persoana domnului **Mitrica Valentin**, cetățean român, cu domiciliul în Comuna Giurgita, Sat Giurgita, str. Calea Dunării, nr. 110, jud. Dolj, identificat prin CNP 1700313167336 și CI seria DX, nr. 837579, emisă de SPCLEP Segarcea.

(2) Vicepresedintii - sunt alesi de catre Adunarea Generala, in persoanele:

- **Gabriel Vladut**, cetatean roman, cu domiciliul in Mun. Craiova, str. Nicolae Iorga, nr. 1, bl. JI 1, sc. 1, ap. 3, jud. Dolj, identificat cu CNP 1570622163281, si CI seria DX, nr. 935023, emisa de SPCLEP Craiova
- **Bondoc Mircea Adrian**, cetatean roman, nascut la data de 13.05.1974, in Mun. Craiova, jud. Dolj, cu domiciliul in Sat Cerna, (Com. Vaideeni) jud. Valcea, identificat prin CNP 1740513163267, si avand CI seria VX, nr. 534992, emisade SPCLEP HOREZU.

(3) Membrii- alesi de catre Adunarea Generala, in persoanele:

- **Ecobescu Gheorghe** - cetatean roman, nascut la data de 24.06.1980, in Mun. Tg. Jiu, cu domiciliul in Sat. Biltisoara (Com. Runcu), nr. 28, jud. Gorj, identificat cu CNP 1800624180018, si CI seria GZ, nr. 547218, emisa de SPCLEP Tg. Jiu.
- **Dragulescu Dumitru** - cetatean roman, nascut la data de 12.01.1970, in Mun. Bailesti, cu domiciliul in Sat. Boureni (Com. Afumati), Calea Bailestiului, nr. 87, jud. Dolj, identificat cu CNP 1700112160034, si CI seria DZ, nr. 197085, emisa de SPCLEP Urzicuta.

Art. 15 - Consiliul Director

15.1. Consiliul Director, organ de conducere si de administrare al Asociatiei CLUSTER BIO OL-TENIA

In cazul in care unul din membrii Consiliului Director nu poate participa efectiv la sedinte, acestapoate mandata in scris un alt membru al Consiliului Director si il reprezinte in acest for de conducere.

15.2. Consiliul Director asigura punerea in executare a hotararilor Adunarii Generale, exercitand urmatoarele atributii esentiale:

- a) prezinta, Adunarii Generale raportul de activitate pe perioada anterioare, executarea bugetului de venituri si cheltuieli, situatia financiara anuala, proiectul bugetului de venituri si cheltuieli si programul anual de actiuni al Asociatiei;
- b) cooptarea de noi membrii in Asociatie ratificati ulterior de Adunarea Generala ;
- c) incheie acte juridice, in numele si pe seama Asociatiei conform mandatului primit de la Adunare Generala;
- d) aprobarea organigramei si a politicii de personal a Asociatiei;
- e) gestioneaza patrimoniul Asociatiei conform celor convenite de Adunarea Generala;
- f) hotaraste desfasurarea de activitati lucrative;
- g) tine evidenta tuturor activitatilor desfasurate in vederea realizarii scopului si a obiectului de activitate al Asociatiei;
- h) propune Adunarii Generale modificarea Statutului;
- i)) hotaraste asocierea, afilierea la organizatii similare din tara sau strainatate cu ratificarea Adunarii Generale;
- j) propune inscrierea de Membrii de onoare;
- k) propune retragerea calitatii de membru al Asociatiei, prin excluderea acestuia;
- l) indeplineste orice alte atributii prevazute in Statut sau stabilite de Adunarea Generala;
- m) hotaraste referitor la afilierea la organizatii internationale de profil, relatiile cu autoritatile locale i centrale, precum si in privinla actiunilor comune cu diversi terti;

15.3. Consiliul Director se intruneste lunar sau ori de cate ori este necesar, la convocarea Presedintelui Asociatiei.

15.4. Consiliul Director, respectiv fiecare membru al acestuia, sunt personal raspunzatori pentru toate daunele produse din culpa sa in exercitarea functiei, atat fata de terti cat i fata de Asociatie.

15.5. Consiliul Director poate lua hotarari valide prin exprimarea majoritatii simple a membrilor sai si cu votul majoritatii din numarul celor care si-au exprimat in mod valabil votul. Exprimarea votului poate fi realizata prin vot fizic, prin fax cu confirmare de primire, prin e-mail cu confirmare de primire sau teleconferinta.

15.6. Consiliul Director va putea stabili anumite obligatii pentru fiecare membru al Asociatiei si va putea imputemici persoane care nu au calitatea de membru sau pentru a exercita anume atributii in

cazul in care un membru al Consiliului Director lipseste nemotivat la mai mult de 4 sedinte pe parcursul unui an, consiliul director va declara locul acestuia vacant.

Art. 16 - Cenzorul, organul de control financiar intern realizat conform prevederilor art.27, alin.(3) din OUG nr. 26/2000 cu privire la asociații i fundatii, cu modificarile i completările ulterioare, va fi ales de catre Adunarea Generala. Cenzorul trebuie sa fie o persoana autorizata in auditare, alta decat membrii clusterului, neimplicat i neavand nici un interes fata de oricare dintre membrii clusterului.

(1) Atributiile cenzorului sunt urmatoarele:

- a) Verificarea gestiunii;
- b) Verificarea modului in care este administrat patrimoniul clusterului;
- c) Intocmirea rapoartelor pe care le prezinta Adunarii Generale;
- d) Elaborarea regulamentului propriu, intern, de functionare;
- e) Indeplinirea oricaror alte atributii de control financiar prevazute in Statut, stabilite de Adunarea Generala a clusterului.

Capitolul 5 - PATRIMONIUL SI VENITURILE CLUSTERULUI

Art. 17 - Patrimoniul clusterului

- (1) Patrimoniul clusterului va fi format dintr-un activ patrimonial in valoare de 3800 lei, fiecare membru contribuind cu suma de 100 lei.

Art. 18 - Veniturile clusterului

- (1) Fondurile necesare acoperirii cheltuielilor de organizare și functionare se evidentiaza in bugetul anual de venituri și cheltuieli al clusterului și se constituie din:
- a) taxele de inscriere a membrilor aderanti și cotizatiile membrilor se stabilesc de catre Adunarea Generala.
 - b) taxa de inscriere a fost stabilita la suma de 500 lei pentru entitatile care vor dori sa sealature Clusterului BIO OLTENIA;
 - c) sponsorizari și alte venituri rezultate din drepturi de autor, de prestari servicii etc;
 - d) venituri obtinute in conditiile legii, cu privire la asociații și fundatii;
 - e) dobanzi și dividende din plasarea sumelor disponibile, in conditiile legii;
 - f) proiecte cu finanjare nerambursabila;
 - g) consultanta și asistenta tehnica de specialitate;
 - h) valorificarea drepturilor de proprietate intelectuala;
 - i) alte surse.
- (2) Fondurile ramase necheltuite in executia bugetara curenta se raporteaza pentru urmatoarea perioada.
- (3) Veniturile ramase disponibile dupa acoperirea cheltuielilor curente, sub aprobarea Adunarii Generale, pot fi utilizate in vederea:
- a) realizarii de investitii;
 - b) constituirii unui fond de rezerva;
 - c) recompensarii persoanelor care au avut o contributie semnificativa la promovarea obiectivelor și activitatilor clusterului.
- (4) Fondurile banești ale clusterului se folosesc pentru organizarea de actiuni și promovarea obiectivelor clusterului.

Capitolul 6 – ABATERI SI SANCTIUNI

Art. 19-Abateri

- (1) Nerespectarea obligatiilor statutului, precum:
- Intreprinderea unor actiuni contrare interesului clusterului.
- (2) Implicarea clusterului in fapte cu caracter penal, dovedite prin hotarare judecatoreasca definitiva:

Denigrarea activitatii clusterului;

- Intreprinderea unor actiuni neautorizate de catre organele de conducere;
- Implicarea clusterului in activitati politice.

Art. 20 - Sancțiuni pentru abateri constatate:

- Avertisment;
Suspendarea pe termen determinat din cluster sau din functia de conducere, potrivit Statutu-lui;
 - Excluderea din cluster.
-

Capitolul 7 - DISPOZITII FINALE

- (1) Modificarea sau completarea oricaror prevederi stabilite prin actul constitutiv si/sau prin statutul asociatiei se face in forma scrisa prin hotarare a Adunarii Generale cu votul de 2/3 din numarul membrilor cu indeplinirea conditiilor de fond si de forma impuse de Statut;
- (2) Clusterul va avea contul bancar, ștampila și insemnele proprii;

