Elaborare Plan Urbanistic Generalşi Regulament Local de Urbanism

Comuna Leleasca, Judeţul Olt

MEMORIU GENERAL

DATĂ ELABORARE:	2026
BENEFICIAR:	Comuna Leleasca, judeţul Olt
PROIECT NR.	DU65
COLECTIV DE ELABORARE	
PROIECTANT GENERAL	**SC URBAN OPEN GIS SRL**
- Şef de proiect	Urbanist Georgiana PÎRVU
Proiectat. Desenat	Urbanist Bianca VOCHINĂ Urbanist Vlad DOBRESCU
STUDIU ISTORIC	**SC URBAN KEY SRL** Arh. Doina Mihaela BUBULETE Expert atestat MCC Urbanist Erika BERECZKI Urbanist Maria IVAŞCU
STUDIU ARHEOLOGIC	Arheolog Expert Bondoc Petruş Dorel
STUDIU PRIVIND CONDIŢIILE GEOTEHNICE ŞI HIDROGEOLOGICE	**S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.** Inginer Mihai- Alexandru SAMOILĂ
STUDIU PRIVIND GROSPODĂRIREA APELOR	**S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.** ing. Cristian PETRE
STUDIU PRIVIND CARACTERIZAREA PEDOLOGICĂ	**INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE PENTRU PEDOLOGIE, AGROCHIMIE ŞI PROTECŢIA MEDIULUI - ICPA BUCUREŞTI** Dr. Ing. Anca- Luiza STĂNILĂ

Cuprins

1 INTRODUCERE 8
1.1 DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 8
1.2 OBIECTIVUL LUCRARII 8
1.3 SURSE DOCUMENTARE 10
2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 16
2.1 STUDIU ISTORIC 16
2.1.1 Istoricul regiunii si a zonei de studiu – comuna Leleasca 16
2.1.2 Evenimente istorice din teritoriul comunei Leleasca 24
2.1.3 Evoluţia administrativa a comunei Leleasca 26
2.1.4 Evoluţia teritoriului administrative si intravilan 29
2.1.5 Evoluţia tramei stradale şi a parcelarului 30
2.1.6 Evoluţia fondului construit: tipologia şi caracteristicile acestuia; amenajări 30
2.1.7 Patrimoniu construit 34
2.1.8 Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic 36
2.2 STUDIU ARHEOLOGIC 36
2.2.1 Denumirea sitului arheologic: Situl arheologic de la Leleasca 37
2.2.2 Scurtă descriere a situaţiei arheologice: 38
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 39
2.3.1 Caracteristicile reliefului 39
2.3.2 Hidrografia 44
2.3.3 Hidrogeologia 48
2.3.4 Caracaterizarea geologică 50
2.3.5 Clima 54
2.3.6 Fauna 57
2.3.7 Flora 58
2.4 RELAŢII ÎN TERITORIU 64
2.4.1 Încadrare în PATN 65
2.4.2 Regiunea de Dezvoltare Sud Vest Oltenia 66

2.4.3 Încadrare în PATJ 67
2.4.4 Căi de comunicaţie 68
2.5 POTENŢIAL ECONOMIC – CAPITAL ANTROPIC 69
2.5.1 Privire generala asupra situaţiei economice a judeţului Olt 69
2.5.2 Produs intern brut 70
2.5.3 Resurse umane 72
2.5.4 SITUAŢIA ECONOMICĂ ÎN COMUNA LELEASCA 73
2.5.5 Agricultura 74
2.5.6 Zootehnia 75
2.5.7 Industria. Zonele de productie şi depozitare. 76
2.5.8 Mediul de afaceri 77
2.5.9 Turismul 78
2.6 POPULAŢIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE şi SOCIALE 82
2.6.1 Evoluţia populaţiei 82
2.6.2 Densitatea populaţiei 83
2.6.3 Structura populaţiei pe sexe 85
2.6.4 Structura populaţiei pe vârste 86
2.6.5 Structura populaţiei după etnie 89
2.6.6 Structura populaţiei după limba maternă 90
2.6.7 Structura populaţiei după religie 90
2.7 MIŞCAREA NATURALĂ ŞI MIGRATORIE 91
2.8 CIRCULAŢIA 97
2.8.1 Circulaţia rutieră 97
2.8.2 Analiza critică a circulaţiei 99
2.9 BILANŢ TERITORIAL LA NIVEL UAT 99
2.10 ZONE CU RISCURI NATURALE 103
2.10.1 Riscul seismic 103
2.10.2 Seismicitatea zonei 105
2.10.3 Riscul de inundabilitate 107

2.10.4 Risc de instabilitate ... 107
2.10.5 Risc geotehnic ... 112
2.10.6 Risc de eroziune ... 114
2.11 ECHIPARE EDILITARĂ ... 115
2.11.1 Alimentare cu apă ... 115
2.11.2 Canalizare ... 115
2.11.3 Alimentare cu gaze naturale ... 115
2.11.4 Alimentare cu energie electrică ... 115
2.11.5 Salubrizarea ... 116
2.11.6 Telecomunicaţii ... 116
2.12 PROBLEME DE MEDIU ... 116
2.12.1 Aerul ... 116
2.12.2 Apa ... 117
2.12.3 Solul ... 117
2.12.4 Zgomotul ... 117
2.12.5 Flora si fauna ... 118
2.12.6 Managementul deşeurilor ... 119
3 CONCLUZII ALE ANALIZEI SITUAŢIEI EXISTENTE ... 121
3.1 DISFUNCȚIONALITĂȚI ... 121
3.1.1 Aspecte economice ... 121
3.1.2 Aspecte sociale ... 121
3.1.3 Circulația ... 121
3.1.4 Echiparea edilitară ... 122
3.1.5 Mediu ... 122
3.2 NECESITĂȚI ŞI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI ... 124
3.2.1 Măsuri ale autoritatilor publice ... 124
3.2.2 Comentarii. Punct de vedere al proiectantului ... 125
4 STRATEGIE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI LELEASCA ... 126
4.1 PLANUL DE AMENAJARE AL TERITORIULUI NAȚIONAL ... 126

4.2 PLANUL DE AMENAJARE AL TERITORIULUI JUDEŢULUI OLT -PATJ OLT 126
4.3 VIZIUNE 127
4.4 OBIECTIVE STRATEGICE ŞI OBIECTIVE SPECIFICE 128
5 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 132
5.1 STUDII DE FUNDAMENTARE 132
5.1.1 Studiu istoric 132
5.1.2 Studiu arheologic 146
5.1.3 Studiu hidrogeotehnic - Riscuri naturale 147
5.1.4 Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico-edilitară 149
5.1.5 Studiu de fundamentare privind evoluţia socio-demografică 155
5.1.6 Studiu de fundamentare privind protectia mediului 155
5.1.7 Studiu de fundamentare privind evoluţia activităţilor economice 156
5.1.8 Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice 157
5.1.9 Studiu de fundamentare privind proprietatea asupra terenurilor şi obiective de utilitate publică, intravilan 157
5.2 EVOLUȚIE POSIBILĂ. PRIORITĂŢI 158
5.3 OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU 158
5.4 DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR 159
5.5 EVOLUȚIA POPULAȚIEI 159
5.6 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI. ELEMENTE DE MOBILITATE 159
5.7 INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCTIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL 161
5.7.1 Bilanturi Teritoriale. Zonificare Functionala. 161
5.7.2 Spaţii verzi. Propunere. 169
5.8 MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE 170
5.9 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 171
5.9.1 Alimentarea cu apă 171
5.9.2 Canalizarea 172
5.9.3 Alimentarea cu energie electrică 172
5.9.4 Introducerea alimentarii cu gaze naturale 173
5.9.5 Salubrizarea 174

5.10 PROTECȚIA MEDIULUI 176
5.11 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 177
6 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTARE ŞI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM 179
6.1 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA P.U.G. 179
6.2 PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE 186
7 CONCLUZII ŞI MĂSURI ÎN CONTINUARE 197

LISTA FIGURI

Fig. 1 Harta Specht - 1791 19
Fig. 2 Harta militară din 1806-1869 20
Fig. 3 Harta austriacă 1910 21
Fig. 4 Planurile directoare de tragere 1958 22
Fig. 5 Harta sovietică 1975 24
Fig. 6 Organizarea administrativă a comunei Leleasca în perioada 1971-1974 28
Fig. 7 Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului” 35
Fig. 8 Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului”. 36
Fig. 9 Amplasarea comunei Leleasca în cadrul unităților majore de relief 40
Fig. 10 Afluent torențial al văii Leleasca între Dealul Stefănești (în plan secund) şi Dealul Şurlicaru a) direcție perpendiculară pe vale (NV – SE); b) direcție în lungul văii (NE – SV) 42
Fig. 11 Interfluviul Leleasca – Cungrea Mică (Dealul Morlovești) 43
Fig. 12 Valea Cungrișoarei aval de Urşi (albia minoră adâncită cu până la 1.5 m în nivelul luncii) 45
Fig. 13 Valea Leleasca la traversarea DN 67B 46
Fig. 14 Valea Plapcea în extremitatea estică a teritoriului administrative 47
Fig. 15 Bazinul Hidrografic Olt 49
Fig. 16 Bazinul Hidrografic Argeş-Vedea 50
Fig. 17 Harta climatică a Romaniei 54
Fig. 18 Adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/87) 55
Fig. 19 Distribuția precipitațiilor atmosferice, medie multianuală 55

Fig. 20 Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor 56
Fig. 21 Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor 57
Fig. 22 Distribuţia ariilor protejate în judeţul Olt 60
Fig. 23 Limitele administrativ teritoriale ale ROSCI 0255 PĂDUREA SEACA – OPTĂŞANI 61
Fig. 24 Sitului ROSCI 0255 PĂDUREA SEACA - OPTĂŞANI în judeţul Olt 62
Fig. 25 Situl ROSCI 0255 PĂDUREA SEACA - OPTĂŞANI în relaţie cu UAT Leleasca 64
Fig. 26 - Încadrare în Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional – Reţele de transport 66
Fig. 27 România- Regiunile de dezvoltare 67
Fig. 28 - Încadrare în PATJ OLT – Reţele de transport 68
Fig. 29 Biserica de lemn "ADORMIREA MAICII DOMNULUI" 80
Fig. 30 Evoluţia populaţiei comunei Leleasca (2014-2023) 82
Fig. 31 Evoluţia populaţiei judeţului Olt (2014-2023) 83
Fig. 32 - Evoluţia populaţiei la recensamintele din anii 1948, 1956, 1966, 1977, 1992, 2002, 2011 şi 2021 85
Fig. 33 - Structura populaţiei pe grupe mari de vârste (2021) 87
Fig. 34 - Piramida vârstelor (2021) 88
Fig. 35 - Structura populaţiei după etnie (2021) 89
Fig. 36 - Sporul natural la nivelul Judeţului OLT 94
Fig. 37 - Sporul natural la nivelul comunei LELEASCA 95
Fig. 38 Macrozonarea seismica a Romaniei S.R.1100/1– 93 104
Fig. 39 Cod de proiectare seismică - valoare de vârf a acceleraţiei terenului 104
Fig. 40 Cod de proiectare seismică-perioadă de colţ a spectrului de răspuns 105
Fig. 41 Distribuţia evenimentelor seismice în perioada 1900 – 2022 106
Fig. 42 Distribuţia evenimentelor seismice în perioada anilor 1900 – 2022 în zona comunei Leleasca 107

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC GENERAL şi REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI LELEASCA, JUDEŢUL OLT
Beneficiar:	COMUNA LELEASCA, JUD. OLT
Data elaborării	2026

1.2 OBIECTIVUL LUCRARII

Obiectul prezentei lucrări îl constituie stabilirea priorităţilor de intervenţie, reglementărilor şi servituţiilor urbanistice ce vor fi aplicate în utilizarea terenurilor şi construcţiilor din comuna Leleasca, judeţul Olt.

În concordanţă cu politica de dezvoltare a administraţiei publice locale este necesară abordarea în cadrul **Planului Urbanistic General** a următoarelor categorii de provocări:

- analiza situaţiei existente, evidenţierea disfuncţionalităţilor şi determinarea priorităţilor de intervenţie în teritoriu;
- zonificarea funcţională a terenurilor şi indicarea posibilităţilor de intervenţie prin reglementări corespunzătoare;
- stabilirea de noi zone de dezvoltare pentru toate categoriile funcţionale.

Memoriul de faţă a fost întocmit pornind de la analiza multicriteriala a situaţiei existente, prin studierea la nivelul comunei a: dinamicii socio-demografice, evoluţiei activităţilor economice, infrastructurii tehnico-edilitare, protecţiei mediului, condiţiilor geotehnice şi hidrogeologice, regimului juridic al proprietăţilor şi patrimoniului construit.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 233/2016, precum şi Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al **Planului Urbanistic General**, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării teritoriului nr. 13N/1999, ***Planului Urbanistic General reprezintă principalul instrument de planificare strategică şi operaţională, având astfel caracter director, strategic şi de reglementare specifică.*** Acesta reprezintă principalul instrument de planificare operaţională, constituind bază legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare la nivelul unei localităţi. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligaţia să işi întocmească şi să işi aprobe **Planul Urbanistic General**, care se actualizează periodic la maxim 10 ani.

Părţile scrise şi desenate componente ale documentaţiei PUG oferă suportul tehnic în materie de planificare a investiţiilor la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale.

Administraţiile locale utilizează PUG-ul pe de-o parte drept instrument de lucru pentru buna desfăşurare a activităţii de autorizare şi a executării lucrărilor de construcţii, pe de altă parte în vederea atingerii viziunii strategice pentru o perioadă de 10 ani. În baza acestei documentaţii de urbanism prind contur politicile, programele şi proiectele locale. Concomitent cu întocmirea şi avizarea PUG se pot trasa direcţiile viitoarelor politici locale. Este de dorit deci ca această documentaţie să fie riguros şi bine fundamentat întocmită, precum şi să urmeze un proces transparent de consultare şi implicare a tuturor actorilor urbani implicaţi în elaborarea sa.

PUG conţine:

- diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluţiei istorice;
- previziuni economice şi demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială şi culturală, de amenajare a spaţiului, de mediu;
- locuire, transport, spaţii şi echipamente publice şi servicii;
- strategia de dezvoltare spaţială a localităţii;
- regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- planul de acţiune pentru implementare şi programul de investiţii publice.

Astfel **scopul** P.U.G. este:

- să stabilească direcţiile, priorităţile şi reglementările de amenajare a teritoriului şi dezvoltare urbanistică a localităţilor;
- să asigure utilizarea raţională şi echilibrată a terenurilor necesare funcţiunilor urbanistice;
- să marcheze şi să precizeze zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundaţii, neomogenităţi geologice, reducerea vulnerabilităţii fondului construit existent);
- să se evidenţieze fondul construit valoros şi să se precizeze modul de valorificare a acestuia în folosul comunei;
- să se asigure creşterea calităţii vieţii, cu precădere în domeniile locuirii şi serviciilor;
- să se asigure fundamentarea realizării unor investiţii de utilitate publică;
- să se asigure suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire;
- să se asigure corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spaţiilor;

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Cadrul legal

Prezentul **Plan Urbanistic General** a fost elaborat în conformitate cu următoarele acte normative:

În domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional:
- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a III-a - Zone protejate;
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a IV-a Reţeaua de localităţi;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a V-a Zone de risc natural;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea Reţele de transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea Apă;
- Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Secţiunea zone cu resurse turistice;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale şi administraţiei nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism aprobate prin;
- Ordinul Ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului nr. 13N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborareşi conţinutul-cadru al **Planului Urbanistic General**, indicativ GP038/99, aprobat prin:
- Ordinul Nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborareaşi aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, indicativ GM-007-2000;

- Ordinul Nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
- Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare şi conţinutul cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriuluişi de urbanism ;

În domenii conexe

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea locuinţei nr. 114/1996 republicată cu modificările şi completările ulterioareşi H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificărileşi completările ulterioare;
- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea şi autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările şi completările ulterioare;
- Codul Civil;
- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului;
- Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările şi modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;

- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane, cu completările şi modificările ulterioare;
- H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică, cu completările şi modificările ulterioare;
- Hotărârea nr. 382/2003 privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Legea 107/25.09.1996 – Legea apelor, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;
- Ordonanţa Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobata prin Legea nr.89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordinul M.T. nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentaţiile tehnico-economice ale investiţiilor sau la documentaţiile tehnice de sistematizare pentru terţi.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
- Legea fondului funciar nr. 18/19.02.1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea 33/27.05.1994 privind expropierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/13.03.1996 a cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea 198/2004 privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcţie de autostrăzi şi drumuri naţionale, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea 378/2001, pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr.43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată;

- Hotârârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri şi programe;
- Legea 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice;
- Legea nr. 481/8.11.2004 privind protecţia civilă;
- O.U.G. nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Ordinul nr. 34/N/7.11.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precumşi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor;
- Ordinul nr. 46/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare şi executare a lucrărilor de alimentare cu apă şi canalizare a localităţilor;
- SR 8591/ 1997 – Reţele edilitare subterane. Condiţii de amplasare;
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităţilor de apă potabilă pentru localităţi;
- STAS 10859 – Canalizare. Staţii de epurare a apelor uzate din centrele populate;

Studii pentru proiectare:

- PE 101A/1985 – Instrucţiuni privind stabilirea distanţelor normate de amplasare a instalaţiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcţii (republicat în 1993);
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcţia liniilor electrice de joasă tensiune;
- PE 125/1995 – Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice de 1 - 750 KV cu linii de telecomunicaţii;
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a reţelelor electrice de distribuţie publică;
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalaţiile de iluminat public;
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA de MTşi JT faţă de alte linii, instalaţii şi obiective;
- 3915/1994 – Proiectarea şi construirea conductelor colectoare şi de transport gaze naturale;
- 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. şi ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului reţelelor edilitare în localităţi;
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor şi Comerţului şi ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic;
- Legea nr. 6/1998 – Normativ pentru proiectarea şi executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;

Suportul topografic al P.U.G.

Prezentul **Plan Urbanistic General** este elaborat pe suportul topografic actualizat, elaborat de S.C. CORNEL&CORNEL TOPOEXIM SRL. Reambularea topografică ce a constituit baza **P.U.G.-ului**, a fost realizată prin georeferenţierea planurilor cadastrale, a planurilor parcelare şi a ortofotoplanului, informaţii deţinute de către O.C.P.I. Olt, cât şi prin vizite pe teren, în vederea actualizării acestor planuri.

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.G

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean – PATJ Olt elaborat de URBAN-INCERC
- Strategia de Dezvoltare locală a Comunei Leleasca pentru perioada 2021- 2027

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 STUDIU ISTORIC

2.1.1 Istoricul regiunii si a zonei de studiu – comuna Leleasca

Spațiul rural al așezării Leleasca prezintă o dinamică complexă privind incursiunea în timp în plan istoric, atât din punct de vedere al teritoriului – cu o serie cuprinzătoare de așezări, cât și al elementelor de patrimoniu construit – biserici datând de la începutul veacului XVI. Aceste elemente contribuie așadar la marcarea identității istorice – atât din punct de vedere temporal, cât și spațial.

Prima menţiune documentară a actualei localităţi Leleasca este Păroşi şi datează din a. 1509, potrivit unui hrisov al lui Mihnea cel Rău (1508-1509). Satul a fost unul de moşneni, cu excepţia unui scurt interval de timp, între 1650-1661, când a fost rumânit de paharnicul Drăguşin. La 1661 obştea moşnenească reuşeşte să se răscumpere. În prima jumătate a secolului XVIII, obştea vinde ctitorului schitului Buliga, Martin Buliga din Piteşti, o treime din sat, ce va fi însă răscumpărată în a doua jumătate a aceluiaşi secol XVIII. În secolul XIX, satul Păroşi iese din devălmăşie şi se împarte în 3 moşii. Satul se transformă în comună în 1860, iar în 1950 este anexat comunei nou înfiinţate Leleasca.[1]

Așezarea Leleasca

Toponimia cuvântului „leleasca” provine de la *Lălești (prima denumire a satului) – se presupune că aceasta derivă de la „Lal” – un nume răspândit în sec. XV-XVI – şi nu de la „Lele”. Numele satului se explică fie prin substantivarea adjectivului „lelesc” (la feminin), format de la un antroponim „Lelea, Lealea, Lelu”*[2]*, fie de la antroponimul amintit + sufixul „-easca”. În ambele situaţii, denumirea a fost atribuită mai întâi unei moşii (Moşia leleasca „Leleasca; Lelea, Lelu + -easca”, cu sensul de „moşia lui Lelea” etc.)*[3].[4]

[1] Udrea, Florentina, Ctitorii moşneneşti în judeţul Olt. Studiu de caz: Bisericile din Leleasca şi Ibăneşti în Muzeul Oltului, 2012, p. 410

[2] DOR, p. 309; Iordan, DNFR, p. 276

[3] Iordan, Top. rom., p. 180

[4] Dicţionarul istoric al localităţilor din judeţul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopşor”, Editura Alma, Craiova, 2009, p. 149

Atestarea documentară. *Satul este menționat într-un document din 7 iunie 1535 prin care Vlad Vintilă întărește lui Fărtat pârcălabul moșie la Lălești, care îi era veche ocină și dedină*[5]*. Mai este menționat într-un alt document din mai 1633, în catagrafia din anul 1824, în nomenclatorul administrativ din anul 1861.*[6]

Evoluția proprietății. *În anul 1877, moșia Leleasca se află în stăpânirea lui Grigore Drăgescu. Această moșie se mărginea la nord cu moșia Sâmburești, la sud cu moșiile Urși, Otești, Crăciunești și Dilnci ale moșnenilor, la est cu moșia Pârșani a lui Nicolae Gherman și la vest cu moșia Donești a moșnenilor. (...) În anul 1882, această moșie a fost vândută la licitație pentru suma de 159.300 lei, fiind adjudecată de Ana Caragea. În anul 1888, moșia a fost vândută lui Ion Alexandrescu, iar acesta o vinde în același an Mariei Tărtășescu.*[7]

Așezarea Afumați, Dobricești

Toponimia satului Afumați *provine fie de la „afumați" – atribuită locuitorilor unor sate bântuite de boli molipsitoare, îndeosebi ciumă, pentru că le erau afumate locuințele, fie de la un plural nume de grup „afumați(i)".*[8]

Așezarea Mierlicești

Atestare documentară. *Nu este amintit în documente, nici în catagrafia din 1824.*[9]

Așezarea Greerești

Atestare documentară. *Nu este amintit în documente, nici în catagrafia din 1824.*[10]

[5] DIR, veac XVI, B. Țara Românească, vol. II, Ed. Academiei Române, București, 1951, doc. 177, p. 182; DRH, vol. III, p. 133

[6] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 149

[7] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 149

[8] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 150

[9] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 150

[10] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 150

Aşezarea Păroşi

Atestare documentară. *Satul a fost menţionat într-un document emis la 9 iulie 1509, când Mircea Ciobanu întăreşte lui Grozea şi altora locurile din satul Păroşi. Satul mai este menţionat în anul 1650, când mai mulţi locuitori se vând rumâni schitului Deleni.*

Evoluţia proprietăţii. *În documentul din 9 iulie 1509 se menţionează că un anume Radu cumpărase mai înainte a treia parte de moşie din Păroşi, de la fiii lui Lepădat. La 28 martie 1794, Nicolae vătaful judeca jalba sătenilor din Păroşi împotriva zapciului de plasă, acuzat că le majorează birurile. În anul 1824 sunt înregistrate două aşezări, ambele pe moşie megieşească: Păroşi şi Păroşi Marloveşti, una cu biserică de lemn şi cealaltă cu biserică de zid.*[11]

Satul Păroşi, din nord-estul actualei comune Leleasca, apare în documente scrise la 1456, într-un hrisov de la sfârşitul veacului trecut, care a stat la baza diverselor publicaţii, începând cu dicţionarul judeţului Olt, întocmit în anul 1893. În 1496, o treime din sat este vândută unora din satul Vulpeşti (viitorul sat Constantineşti). La 1509, această vânzare este întărită printr-un hrisov al lui Mihnea Vodă.[12]

Aşezarea Toneşti, Toneşti-Vătăşeşti

Toponimia satului Toneşti. *Denumirea recentă, constituită pe cale administrativă din numele satului Toneşti şi Vătăşeşti, care se referea, probabil, la o parte a satului sau un grup de case, unde predominau „vătăşeştii" (mai multe familii numite „Vătafu"), spre a se deosebi de satul vecin Toneşti din comuna Sâmbureşti.*[13]

Aşezarea Tufaru, Tufani

Atestare documentară. *Nu este amintit în documente vechi, nici în catagrafia din 1824.*[14]

Aşezarea Urşi

Atestare documentară. *Satul este menţionat într-o catagrafie din 3 august 1773.*

---

[11] Dicţionarul istoric al localităţilor din judeţul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopşor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 152

[12] Oltul, ianuarie-martie 1969 (Anul 2, nr. 272-346)1969-01-10 / nr. 278

[13] Dicţionarul istoric al localităţilor din judeţul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopşor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 153

[14] Dicţionarul istoric al localităţilor din judeţul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopşor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 153

Evoluția proprietății. *Statisticile agrare din 1833, privind plasa Oltu de Sus, și 1834, privind plasa Olt, județul Olt, atestă că moșia Urși, aflată pe un teren de „dealuri și câmpie", era stăpânită de moșneni. Pe moșie se aflau și clăcași. (...) În anul 1912, proprietar al moșiei formată din 3 trupuri: Buca (87 ha), Ciocălăneasca (19 ha), Târcoleasca (14 ha) era Marin Buiculescu.*[15]

Evoluția istorică a regiunii și a comunei Leleasca

Din perspectiva dezvoltării spațiale, încă din cea mai timpurie reprezentare cartografică și cercetări istorice unde apare consemnată localitatea Leleasca, este evident faptul că această așezare s-a constituit printr-un proces planimetric de dezvoltare spontană, încă din perioada ocupării Țării Românești de către armata austriacă, contextul teritorial fiind unul favorabil locuirii, datorită cadrului natural ce oferea resurse de hrană importante și a sursei de apă – valea Oltului.

Harta Specht, realizată în perioada anului **1791**, marchează localitatea Urși – deși nu e prima localitate atestată documentar (1773) din cadrul comunei Leleasca.

Fig. 1 Harta Specht - 1791



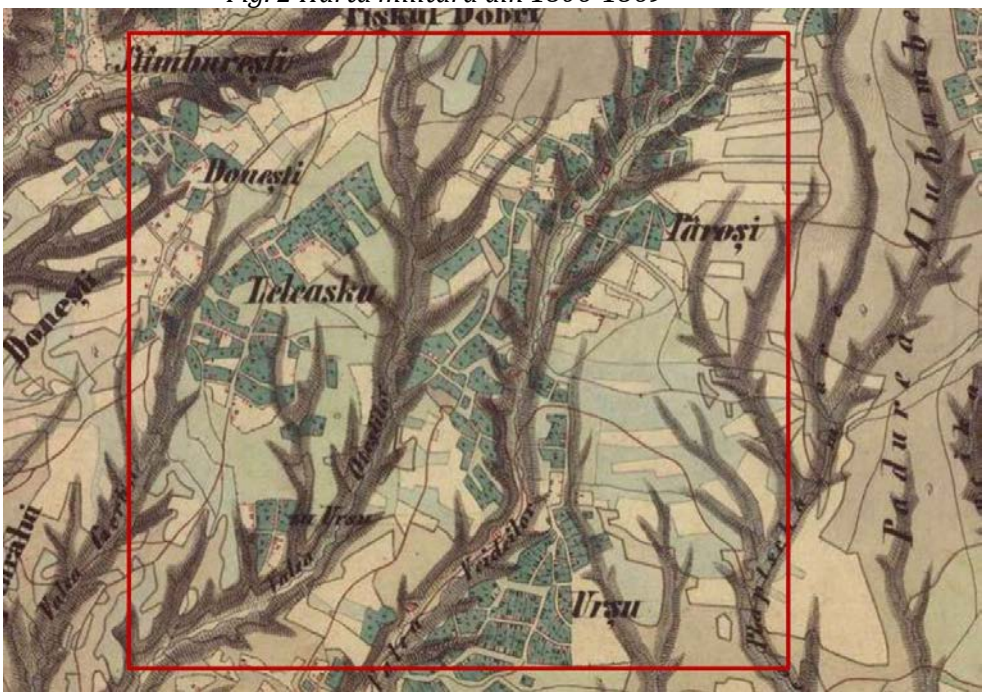
Sursa: https://maps.arcanum.com/en/

[15] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 154

Principalele cartografieri care stau la baza analizei evoluției sunt **hărțile militare din perioada 1806-1869**, **hărțile austriece din 1910**, **Planurile Directoare de Tragere din 1958**, **hărțile sovietice din 1975**, la nivelul cărora se poate observa evoluția așezărilor rurale

În perioada **1806-1869** se poate observa dezvoltarea planimetrică a localităților componente comunei Leleasca – așezările Leleasca *(Leleaska)*, Păroși, Urși (*Urșu)*. Se poate afirma că, din punct de vedere al constituirii planimetrice a așezărilor, cadrul natural – reprezentat prin culmile deluroase - a reprezentat principalul element ce a definit forma tipologică a satelor – așezările se află *pe un teren de „dealuri și câmpie”.*[16] În această perioadă, consemnările vremii asupra așezărilor menționează faptul că locuitorii erau moșneni, iar localitățile constituite drept moșie megieșească, însă se regăseau și clăcași.

Fig. 2 Harta militară din 1806-1869



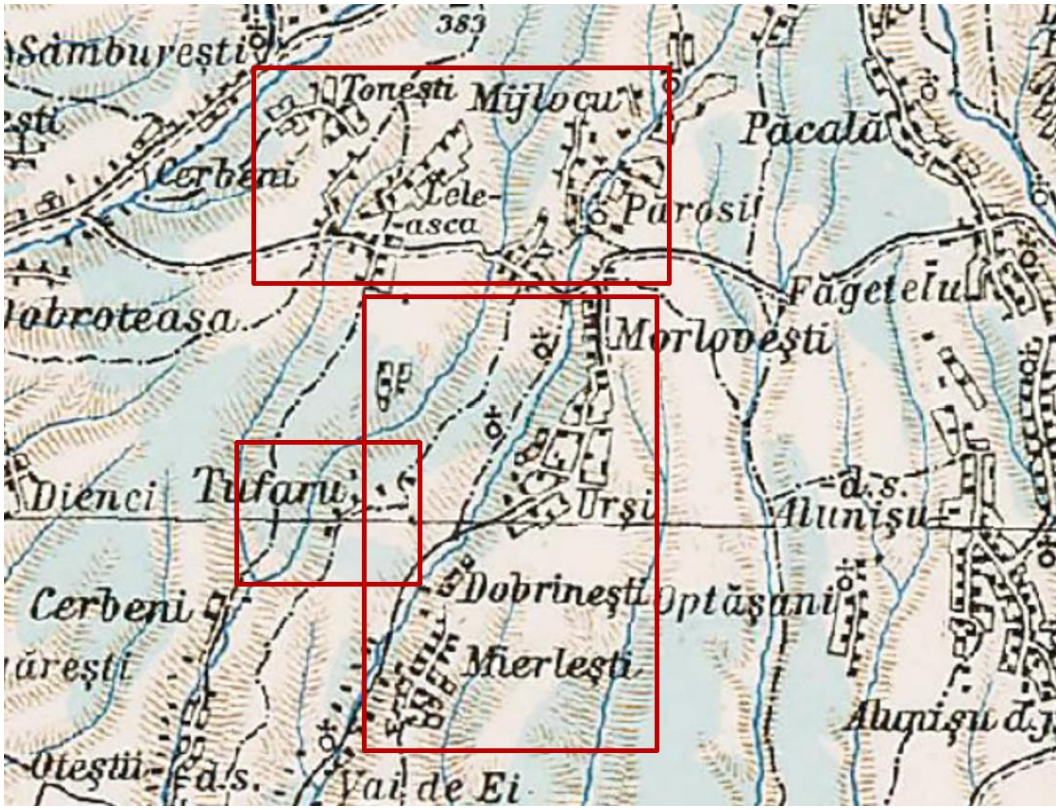
Sursa: https://maps.arcanum.com

În perioada **1910,** ca parte a județului Olt, teritoriul se dezvoltă vizibil, precum și așezările iau amploare, iar legăturile dintre localități sunt mult mai evidente, cu o tipologie ramnificată.

[16] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Editura Alma, Craiova, 2009, p. 154

Comuna Leleasca este formată, conform cartografiei, din satele Mijlocu, Tonești, Leleasca, Părași, Morlovești, Urși, Tufaru, Dobrinești și Mierlești. Cartografierea vremii indică un nivel ridicat al conectivității dintre localități, trama stradală fiind coerent reprezentată.

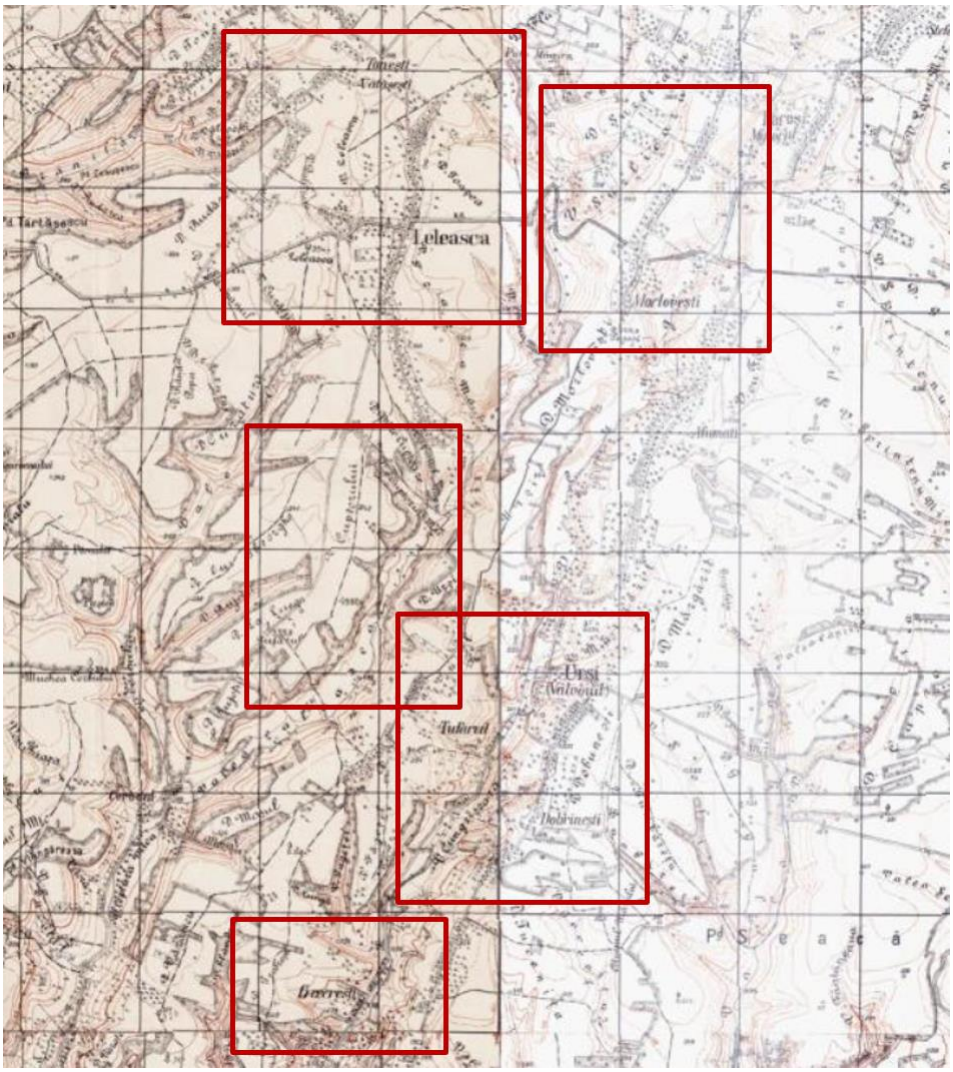
Fig. 3 Harta austriacă 1910



Sursa: http://www.geo-spatial.org/harti

Planimetria așezărilor teritoriale cartografiate în Planurile Directoare de Tragere din 1958 evidențiază evoluția zonelor de locuit și detaliază tipologia planimetrică – linear-alungită, cu o imagine generală de ansamblu - tentaculară. Sunt identificate în cadrul cartogramei următoarele așezări: *Greerești, Tufaru, Urși (Vâlvoiu), Dobrinești, Afumați, Morlovești, Leleasca, Părași-Mijlocu, Ștefănești și Tonești-Vătășești* și se poate susține astfel, că în acea perioadă, încă nu au fost aplicate măsurile de organizare administrativă, prin comasarea localităților.

Fig. 4 Planurile directoare de tragere 1958



Sursa: http://www.geo-spatial.org/harti

Se pot observa ierarhia elementelor, trama stradală fiind elementul morfologic principal, urmând zonele de locuire, parcelele – alcătuiesc țesutul, ce sunt așezate cu acces direct către trama stradală lineară, ca apoi să urmeze terenurile agricole, incluse în vatra satului. Tipologia structurii parcelare rurale în cadrul comunei Leleasca este de tip linear alungită, cu o textură specifică satului dezvoltat de-a lungul drumului, cu o organizare de tipul satul-stradă[17].

În anul 1968, apar o serie de modificări cu privire la organizarea comunei și a localităților componente, astfel că Leleasca – comună rurală – este formată din satele: Leleasca, Afumați,

[17] Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară Ion Mincu, 2014, p. 118-119

Greereşti, Mierlicești, Tonești, Tufaru, Urși. Localitățile marcate în Planul Director de Tragere din 1958 – Mijlocu, Morlovești și Ștefănești – se unifică toate 3 sub denumirea de Leleasca.[18]

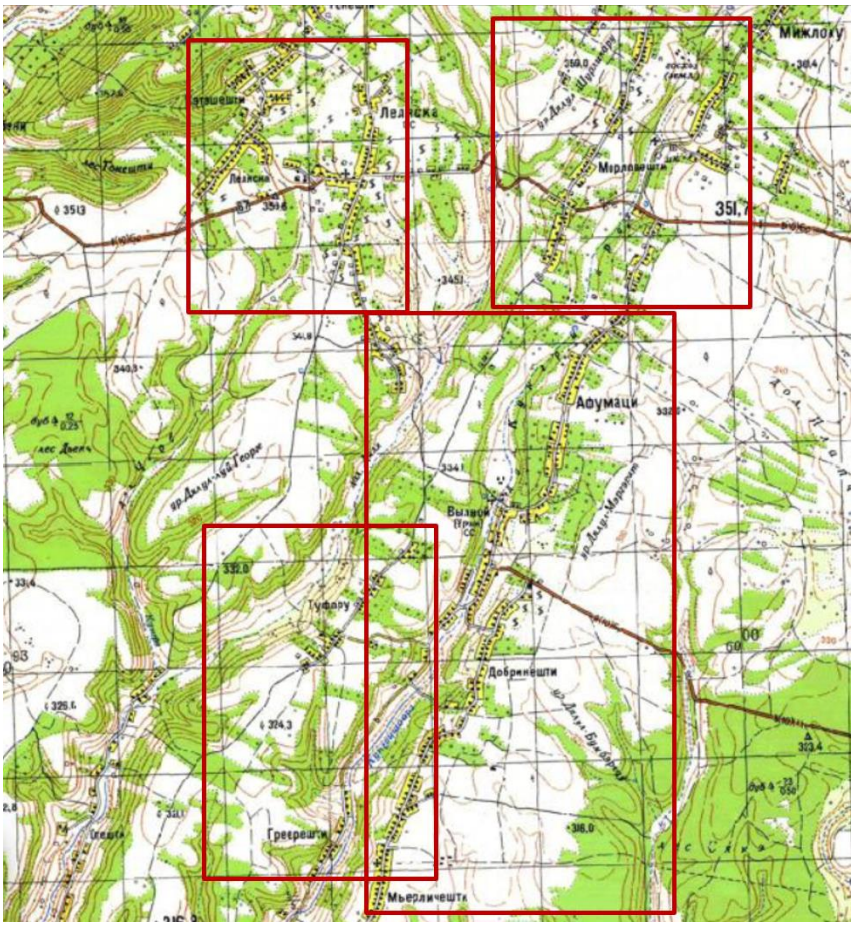
Harta sovietică din **1975** suprinde tipologia planimetrică a aşezărilor componente comunei Leleasca, cu o structură lineară în ceea ce priveşte dezvoltarea planimetrică, fiind identificate principalele elemente – cadrul natural şi trama stradală, elemente ce au stat la baza formării şi evoluţiei continue a satelor. Se observă ruta principală ce tranzitează comuna pe direcţia V-E, ce asigură legătura importantă dintre Craiova (vest) – Drăgăşani – Piteşti (est).

Din punct de vedere al aspectului **tipologic,** comuna Leleasca se încadrează în categoria **spaţiilor rurale intermediare**[19]. Poziţia în teritoriu a aşezării facilitează accesul la căile de comunicaţie majore, astfel că gradul de accesibilitate este ridicat – comuna este traversată de Drumul Naţional DN67B – pe direcţia V-E, şi de Drumul Judeţean DJ703D – adiacent căruia aşezările s-au dezvoltat în mod special – pe direcţia N-S (Leleasca, Afumaţi, Urşi); localităţile componente mai sunt traversate de Drumurile Comunale DC47 (Tonești), DC49 (Mierlicești), DC 194 (Tufaru).

[18] Oltul, aprilie-iunie 1968 (Anul 1, nr. 38-113)1968-05-30 / nr. 86

[19]conform tipologiei majore a spaţiilor rurale din România, calculată în baza indicelui de ruralitate a lui Cloke – evaluează intensitatea schimbării structurii şi calităţii spaţiului în raport cu distanţa dintre aşezări; spaţiile rurale sunt asociate din punct de vedere distributiv în relaţie cu gradul de urbanizare a teritoriului precum şi cu potenţialul de comunicaţie, care facilitează sau dezavantajează raportul optim de comunicare, sub multiple ipostaze (Surdu, 2002)

Fig. 5 Harta sovietică 1975



Sursa: http://www.geo-spatial.org/harti

Factorii istorici ai dezvoltării prezentaţi anterior urmăresc firul evolutiv al aşezării Leleasca, de la stadiul iniţial de constituire a localităţilor şi până la teritoriul prezent. Sub impactul unor condiţii favorabile, printre care şi dezvoltarea mijloacelor individuale de circulaţie, aşezările rurale capătă notorietate şi posibilitate de autosusţinere şi în lipsa unei influenţe urbane de impact, cum e şi cazul comunei Leleasca.

2.1.2 Evenimente istorice din teritoriul comunei Leleasca

perioada	EVENIMENTE ISTORICE DIN TERITORIUL COMUNEI LELEASCA
1509	Satul Păroşi a fost prima localitate atestată documentar – într-un document emis la 9 iulie 1509, când Mircea Cobanu întăreşte lui Grozea şi altora, locurile din satul Păroşi
1535	Satul Leleasca este menţionat pentru prima data, sub denumirea de Lăleşti, într-un document din 7 iunie 1535 prin care Vlad Vintilă îî întăreşte lui Fârtat pârcălabul moşie la Lăleşti

sec. XVIII	*Iordache Bumbeș, fiul lui Diicu din Făgețel, are pricină de judecată cu niște locuitori din Vlaici (atunci în Teleorman) pentru moșia Leleștilor (Leleasca de azi) pe care Iordache o cumpărase de la un popa Marin, ginerele diaconului Pătru și de la Pătru, cumnatu-său*[20]
1864	Satul Leleasca – *prin legea agrară din 1864 au fost împroprietăriți 161 clăcași cu 1.155 pogoane; rămânând proprietății 3.175 pogoane, din care 1.394 cultivabile și 1.672 pădure*[21]
1892	Așezarea Leleasca făcea parte din comuna Dobrotesa – alături de cătunele Crăciunescii, Dobrotesa și Murgesci[22]
1925	În anul 1925 se înființează comuna Leleasca, având în componență satele Leleasca și Tonești-Vătășești
1926	Localitatea Leleasca se va lipi la comuna Urși[23]
1932	În 1932, comuna Leleasca este compusă din satele Leleasca și Tonești-Vătășești, iar comuna Urși (fosta Vâlvoiu) este compusă din satele Afumați, Dobrinești, Tufaru, Urși și Vâlvoiu
1937	Comuna rurală Părași se desființează în 1937, satul Mijlocu și Părași fiind alipit la comuna Leleasca, satul Ștefănești la comuna Topana, satul Morlovești la comuna Urși
1939	În anul 1939, comuna Leleasca este formată din satul de reședință – Leleasca și Tonești-Vătășești[24]
1950	În 1950 comuna Părași este desființată și intră în componența comunei Leleasca
1961	Leleasca – *la 24 septembrie 1961 s-a constituit cooperativa agricolă de producție din Lelești. Localitate complet colectivizată în anul 1961*[25]

[20] Ionașcu, I., Biserici, chipuri și documente din Olt, ed. Ramuri, Craionva, 1934, p. 205

[21] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 149

[22]Colecție Muzeul Național București, Lege pentru Organisarea Autorităților Administrative Exterioare (Bucuresci, 1892), Argeș

[23] Universul, noiembrie 1926 (Anul 44, nr. 254-278), 1926-11-18 / nr. 268

[24] Monitorul Oficial, Partea 1, mai 1939 (Anul 107, nr. 100-123)1939-05-02 / nr. 100

[25] Dicționarul istoric al localităților din județul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopșor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 149

1968	Anul 1968 consemnează următoarele modificări: satul Dobrineşti se unifică cu satul Mirliceşti (sub denumirea de Mierliceşti), satul Cungrişoara se unifică cu satul Topana (sub denumirea de Topana), satul Leleasca se unifică cu satul Toneşti-Vătăşeşti (sub denumirea de Toneşti), satele Mijlocu, Morloveşti şi Ştefănelti se unifică în satul Leleasca, iar satul Vâlvoiu îşi modifică denumirea în Urşi
1990-2001	Începând cu anul 1990, sătenilor le-a fost restituită proprietatea în limitele Legii nr. 18/1991 privind fondul funiar, Legii nr. 1/2000 privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole şi celor forestiere, Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989
prezent	Comuna Leleasca este compusă din satele Leleasca – reşedinţa comunei, Afumaţi, Urşi, Toneşti, Tufaru, Mierliceşti şi Greereşti

2.1.3 Evoluţia administrativa a comunei Leleasca

În urma cercetărilor şi izvoarelor istorice, comuna Leleasca, cu satele componente, prezintă perioade diferite de timp din punct de vedere al atestărilor documentare, cel mai vechi sat fiind Păroşi – 1509, istoria locului datând încă de peste aproximativ cinci secole. Statutul administrativ şi funcţional al comunei Leleasca a evoluat concomitent cu dinamicile demografice, schimbarea regimul juridic al terenurilor şi a regimul administrativ, sub influenţa organizării politico-administrative a teritoriului naţional.

Comuna Păroşi şi comuna Urşi au fost înfiinţate prin Legea administrativă din 31 martie **1864** formulată de guvernul Mihail Kogălniceanu, fiind stabilite condiţiile de constituire ale comunei – drept teritoriu administrativ, de funcţionare şi atribuţiile pe care forma administrativă le capătă.

Marele Dicţionar Geografic consemnează, în anul **1901**, faptul că aşezarea **Leleasca**, este un ***sat***, ce *face parte din com. rur. Dobroteasa, pl. Oltul-d.-s., jud. Olt. Are o populaţiune dee 450 locuitori. Cade în partea de E. a comunei. Are o biserică zidită în anul 1870; o şcoală.*[26]

***Urşi, comună rurală**, jud. Olt, pl. Oltul-d.-s., compusă din 4 cătune: Afumaţi, Vîlvoiul, Tufari şi Dobrienești. E situată pe valea Cungrișoara şi pe dealurile Afumaţi, Tufari şi Dobrienești, la 38 km de capitala judeţului şi la 10 km de a plăşei.*

***Afumaţi, sat**, face parte din com. rur. Urşi, pl. Oltul-de-sus, judeţul Olt. Are o pop. de 300 locuitori. Este situat pe dealul Afumaţi. Aci e o biserică zidită pe la anul 1870.*[27]

[26] Lahovari, G.I., Brătianu, C.I., Tocilescu, G. Marele Dicţionar Geografic al Romîniei, vol. IV, Bucureşti, 1901, p. 152

[27] Lahovari, G.I., Brătianu, C.I., Tocilescu, G. Marele Dicţionar Geografic al Romîniei, vol. I, Bucureşti, 1898, p. 22

***Tufari, sat**, jud. Olt, făcând parte din com. rur. Urşi, pl. Oltul-d.s. Are o populaţie de 210 locuitori. Este situat pe dealul Tufari.*[28]

***Greereşti, sat**, face parte din com. rur. Vai-de-Ei, pl. Oltul-d.s., judeţul Olt.*[29]

***Toneşti, sat**, făcând parte din com. rur. Sâmbureşti, pl. Oltul-d.s., judeţul Olt. Are o populaţie de 400 locuitori.*[30]

***Păroşi, com. rur.**, jud. Olt, pl. Oltul-d.s., compusă din 3 cătune: Marloveşti, Mijlocul şi Ştefăneşti, situată pe valea şi ambele dealuri ale râului Cungrea-Mică, la 40 km de capitala judeţului şi la 9 km de a plăşei.*

În anul **1925**, conform *Anuarului Socec* se menţionează faptul că **Leleasca** făcea parte din **Urşi** – *comună rurală, 5 sate: Afumaţi, Dobrineşti, Greereşti, Leleasca, Vâlvoiu. Pl. Leleasca. Locuitori 1.296. 42 km Slatina; 18 km. g. Drăgăşani-Vâlcea.*

Localitatea **Păroşi**, în aceeaşi perioadă se menţionează faptul că era *comună rurală, 4 sate: Milcovu, Morloveşti, Ştefăneşti, Topana. Pl. Leleasca.*

Între ani **1929-1940**, în scopul dezvoltării unui cadru juridic şi instituţional, judeţele au fost agregate în directorate ministeriale şi ţinuturi. Judeţul Olt, în anul **1930**, în a cărui administrare se afla şi aşezările Leleasca, Afumaţi, Mierlicești, Greereşti, Urşi, Tufaru şi Toneşti, era impărţit în trei plăşi (Drăgăneşti, Dumitreşti şi Leleasca), acestea făcând parte din plasa Leleasca şi plasa Dumitreşti. Prin *Legea de organizare a comunelor rurale şi administraţia plăşilor*, din 29 aprilie 1938, teritoriul judeţean se subîmparte în 4 plăşi, fiind adăugată pl. Mijlocul, alături de Leleasca, Dumitreşti şi Drăgăneşti.

Între anii **1940 – 1968** are loc o fază de tranziţie, generată de pierderile teritoriale din anul 1940 ce au impus reorganizarea bazei administrative prin desfiinţarea ţinuturilor, dar şi o etapă de turbulenţă a sistemului administrativ. Aplicarea modelului sovietic de organizare administrativ-teritorială a implicat, prin legea Nr. 5/1950, desfiinţarea judeţelor, plăşilor şi comunelor rurale şi urbane şi înlocuirea acestora cu regiuni, compuse din raioane, oraşe şi comune[31]. În anul **1950**, comuna Păroşi este desfiinţată şi intră în componenţa comunei

[28] Lahovari, G.I., Brătianu, C.I., Tocilescu, G. Marele Dicţionar Geografic al Romîniei, vol. V, Bucureşti, 1902, p. 650

[29] Lahovari, G.I., Brătianu, C.I., Tocilescu, G. Marele Dicţionar Geografic al Romîniei, vol. III, Bucureşti, 1900, p. 639

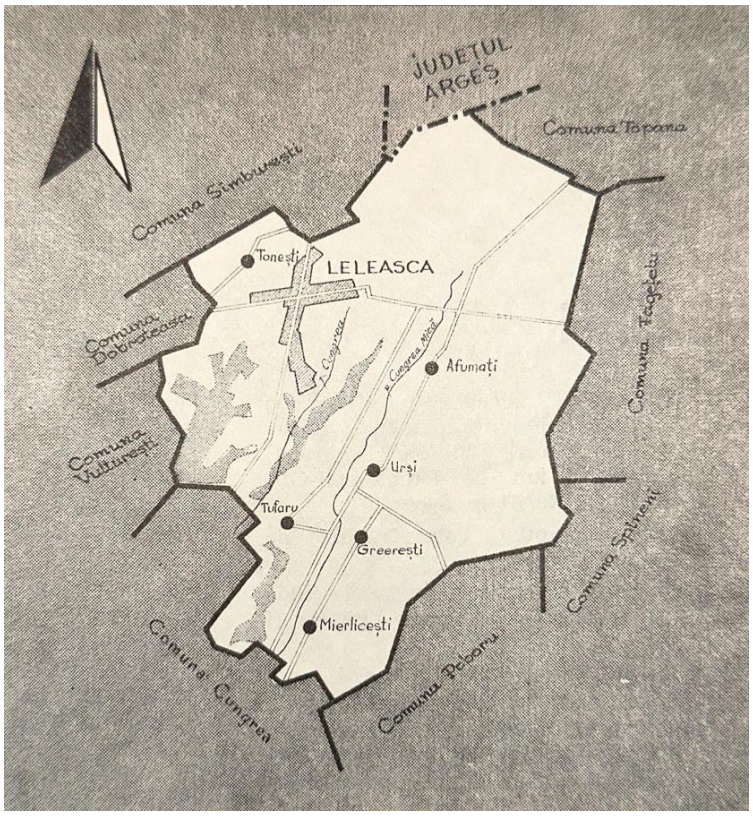
[30] Lahovari, G.I., Brătianu, C.I., Tocilescu, G. Marele Dicţionar Geografic al Romîniei, vol. V, Bucureşti, 1902, p. 631

[31] în spaţiul rural, legea Nr. 5/1950 a reorganizat comunele şi a stabilit noi criterii ce se refereau în primul rând la mărimea demografică, plafonul minim ales fiind de 3.000 locuitori şi la distanţa satelor subordonate faţă de centrul comunal, acesta trebuind să îndeplinească rolul de centru polarizator

Leleasca.[32] Ulterior, prin împărţirea administrativă din **1952-1956**, teritoriile administrative trec în regiunea Piteşti, comuna Leleasca făcând parte din raionul Vedea. În perioada **1965-1968**, comuna Leleasca trece în raionul Drăgăşani, iar începând cu **1968** prin reorganizarea României în judeţe, oraşe şi comune, judeţului Olt i se alipeşte şi judeţul Romanaţi, din care Leleasca face parte.

În anul **1968**, comuna Leleasca are în componenţă satele – Leleasca – reşedinţa de comună, Afumaţi, Greereşti, Mierlicești, Tonești, Tufaru şi Urşi.[33]

Fig. 6 Organizarea administrativă a comunei Leleasca în perioada 1971-1974



Sursa: Boteanu, V., Curta, I., Gheorghe, C., Mărunțelu, Gh., Județul Olt, Editată de Comitetul județean Olt al P.C.R. în cinstea aniversării a 30 ani de la Eliberarea patriei de sub jugul fascist și a celui de-al XI-lea Congres al partidului

[32] Dicţionarul istoric al localităţilor din judeţul Olt (G-O), Academia Română, Institutul de Cercetări Socio-Umane „C.S. Nicolăescu Plopşor", Editura Alma, Craiova, 2009, p. 151

[33] Buletinul Oficial, iulie-decembrie 1968, Partea 1 (Anul 4, nr. 85-174)1968-08-01 / nr. 105-107

În anul **1981**, comuna Leleasca era compusă din reşedinţa comunei – satul Leleasca şi satele Afumaţi, Greereşti, Mierlicești, Toneşti, Tufaru şi Urşi.[34]

În prezent, comuna Leleasca este formată din satele Leleasca – reşedinţa de comună, Afumaţi, Urşi, Mierlicești, Tufaru, Toneşti şi Greereşti.

2.1.4 Evoluţia teritoriului administrative si intravilan

Cadrul teritoriului se raportează la componentele teritoriale pe care o aşezare le cuprinde, de interes fiind trei elemente fundamentale – vatra, intravilanul şi extravilanul. Este necesar, pentru evoluţiei teritoriului, de analizat din perspectiva spaţio-temporală elementele de organizare a satului enumerate anterior pentru a identifica zonelor constituite şi nucleele cu valoare istorică în mod pertinent.

Din punct de vedere spaţial, planimetria morfologică a comunei Leleasca s-a constituit pornind de la două elemente generatoare principale – factorii cadrului natural şi de relief, respectiv existenţa unor drumuri ce tranzitează teritoriul aşezărilor încă din cele mai vechi timpuri, influenţând astfel tipologia teritoriului intravilan. Aşezarea rurală prezintă o dezvoltare cu o structură linear-alungită continuă, unde trama stradală urmăreşte fie culmile deluroase, fie zonele de vale ale acestora. Aşadar, principalele elemente ce au stat la baza formării aşezărilor din cadrul comunei sunt:

- **drumurile DN67B**, **DJ703D, DC46, DC47, DC49** şi **DC194** – arterele principale ce traversează teritoriul comunei Leleasca, constituie un element esential în dezvoltarea planimetrică, determinând structura morfologică a aşezărilor şi tipologia ţesutului parcelar;
- **relieful deluros** – contribuie la delimitarea zonelor proprice dezvoltării, preponderent în punctele de platou – pe culmile dealurilor, dictând tipologia aşezărilor; aceste elemente ale cadrului natural constituie un mediu favorabil dezvoltării zonelor pentru locuire încâ din cele mai vechi timpuri şi menţinerea vieţii rurale de-a lungul timpului;

Delimitarea teritoriului extravilan de cel intravilan în cadrul comunei Leleasca este în legătură directă cu activităţilor principale ale spaţiului rural, anume – zona de locuit de zona ocupaţiilor tradiţionale – agricultura. Specific satelor răsfirate, o parte din terenul agricol este cuprins în zona constituită a intravilanului, însă cea mai mare parte se detaşează în extravilanul comunei – acestea constituind funcţiunea economică dominantă.

[34] Buletinul Oficial, iulie-decembrie 1981, Partea 1 (Anul 17, nr. 46-210) / 1981-07-27 / nr. 54-55

2.1.5 Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Trama stradală la nivelul comunei este cea care stabilește planimetria și tipologia parcelarului, fiind factorul ce a generat dezvoltarea așezării rurale. Caracteristica tramei stradale, având ca artere principale DN67B, DJ703D, DC46, DC47, DC49 și DC194, este aceea că stabilește caracterul de primordialitate morfologică la nivelul parcelarului, astfel că *într-un țesut se consideră primare/ originare și au caracter structurant, acele linii care au cel mai mare grad de continuitate.*[35] Printre criteriile de analiză morfologică a tramei stradale, în cadrul așezării Leleasca se poate identifica *vechimea*, fiind identificate încă de la sfârșitului secolului al XVIII-lea, precum și *gradul de conectivitate* și *caracterul de direcționalitate* pe care aceste artere le stabilesc în teritoriu. Evoluția de dezvoltare a sistemului stradal în cadrul comunei s-a realizat concomitent cu extinderea zonelor construite, pe culmile deluroase sau la tangența văilor dintre acestea.

Din punct de vedere morfologic, tipologia structurală a satelor este una linear-alungită, gospodăriile prezintă un parcelar alungit, lipite unele de altele, relativ regulate și însiruite la cadrul-suport al tramei. Dinamica parcelarului are la bază elementul primordial – morfologic primar care este, de regulă, un element liniar, în cazul de față tiparul linear stradal, astfel că așezarea se încadrează în categoria *salelor – stradă.*

Analizând contextul de dezvoltare al așezării, corelat cu dinamica spațială descrisă de planurile istorice, se remarcă faptul că comuna Leleasca s-a format prin expansiunea treptată a fondului construit adiacent direcțiilor principale de circulație – DN67B, DJ703D, DC46, DC47, DC49 și DC194. Acest aspect este reprezentat la nivel spațial pentru prima dată la sfârșitul secolului al XVIII-lea. Între anii 1910-1958 are loc etapa de expansiune care definește aproape în totalitate forma actuală a așezării rurale. De menționat este faptul că abia în anul 1958 apare reprezentarea țesutului parcelar la nivelul comunei; printr-un raport comparativ între reprezentarea cartografică din 1958 și situația actuală, tipologia parcelarului își păstrează caracterul alungit – în care gospodăria, detașată de terenul agricol, are o tipologie regulată. Ulterior, în anul 1975, structura așezărilor se identifică și in situația actuală, cu un regim de construire relativ discontinuu, cu goluri în planimetria teritoriului, însă compoziția internă are o tipologie lineară, atât ca direcționalitate, cât și ca regim de construire în lungul arterelor principale, ceea ce nu face atât de resimțită prezența terenurilor neconstruite.

2.1.6 Evoluția fondului construit: tipologia și caracteristicile acestuia; amenajări

Habitatul rural presupune prezența și intercondiționarea unor componente teritoriale și sociale care definesc sistemul format de comuna studiată. Așadar, prin acesta se înțelege[36]:

[35] Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară „Ion Mincu", București, 2014, p. 104

[36] Cucu, V., Geografia populației și așezărilor omenești, Editura Didactică și pedagogică – București, 1974, p. 162

a) vatra, în care s-a format şi a evoluat o grupare omenească, locul în care se află locuinţele propriu-zise şi construcţiile aferente reprezentate de diverse sevicii;
b) locul de muncă sau "ţarina", unde locuitorii îşi desfăşoară activităţile;
c) populaţia, fiind o parte componentă a sistemului ce înglobează multiple aspecte cantitative şi calitative.

Gospodăria

În cadrul comunei Leleasca **predomină gospodăriile cu componente compacte, cu scopul unei bune eficientizări**. Preponderent, în cadrul comunei Leleasca, **modul de utilizare al spaţiului** în cadrul gospodăriei era utilizat ***în comun*** de către membrii familiei: ***cine doreşte face gard; astfel, totul împreună, mănâncă împreună***.[37]

De cele mai multe ori, **organizarea gospodăriei** se face prin subîmpărţirea în mai multe „curţi", ierarhizate în raport cu spaţiul public şi cu utilizarea spaţiului. Acestea sunt despărţite de cele mai multe ori prin intermediul materialelor foloste ce au scopuri diferite. Succesiunea curţilor[38], dinspre spaţiul public, este următoarea:

- **Curtea casei** - amplasată în partea din faţă a terenului, vizibilă din spaţiul public. Accesul se face printr-o alee (potecă) pietruită sau realizată mai nou din ciment sau dale prefabricate, cu o lăţime minimum necesară pentru a asigura accesul pietonal; aleea de acces poate fi dublată de o structură (din lemn sau metalică) pe care este susţinută viţă-de-vie; curtea este amenajată cu plantate ornamentale/viţăde-vie: grădini cu flori sau gradini de zarzavat şi pomi ornamentali şi fructiferi; adesea, în faţa casei sau în grădină sunt plantaţi unul sau mai mulţi pomi fructiferi.
- **Bătătura** - este spaţiul în care se desfăşoară activitatea zilnică, aici sunt amplasate anexele gospodăreşti pentru depozitarea grânelor şi a porumbului - ***pătul***[39] (realizat din ***nuiele împletite, lipite, pe tălpici)***[40]

[37] Ghinoiu, I., HABITATUL, volumul I – Oltenia, Institutul de Etnografie şi Folclor "Constantin Brăiloiu", Editura Etnologică, 2019, p. 116

[38] O.A.R., Ghd de arhitectură pentru încadrarea în specificul local – ZONA BĂRĂGANUL DE SUD, Editura Ozalid, 2020, p. 20

[39] Ghinoiu, I., HABITATUL, volumul I – Oltenia, Institutul de Etnografie şi Folclor "Constantin Brăiloiu", Editura Etnologică, 2019, p. 127

[40] Ghinoiu, I., HABITATUL, volumul I – Oltenia, Institutul de Etnografie şi Folclor "Constantin Brăiloiu", Editura Etnologică, 2019, p. 131

sau ***hambarul*** (denumit și ***ladă „sinsiac")***[41] și pentru adăpostirea animalelor – ***coșer (coșar)*** sau ***grajd*** (pentru animale mari – cabaline, cornute și este realizat ***din bârne de stejar, acoperit cu șiță***)[42], a uneltelor și utilajelor agricole. De regulă, poate exista o bucătărie de vară amenajată în afara locuinței, în prelungirea casei sau separat de aceasta (sub forma unui spațiu deschis, acoperit, sau a unei construcții de dimensiuni reduse), dar înclusă în curtea gospodăriei. Aceasta este de cele mai multe ori delimitată de locuință și separată de grădina de flori și de ogradă prin împrejmuiri reduse ca înălțime, aceasta fiind singurul spațiu neplantat.

- **Ograda** – de cele mai multe ori se identifică ***o singură grădină,*** amplasată ***în fața casei*** și este utilizat ca grădină de legume și zarzavaturi sau ca plantație agricolă, pentru depozitarea resturilor vegetale – ***pentru fasole, dovleci, porumb***.[43] Rareori se regăsesc și solarii. În acest loc se țin și animalele în spații special amenajate (grajduri, cotețe), uneori acoperite. Spațiul poate fi plantat cu arbori și pomi fructiferi. Un element specific zonei, regăsit în ogradă este înființarea unui iaz / heleșteu.

Gospodăria regăsită în comuna Leleasca se poate diferenția prin tipologia planimetrică preponderentă, aceasta fiind:

- **LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ de dimensiuni medii, cu formă deptunghiulară**, ușor retrasă în general de la aliniament, fiind amplasată în apropiere de una din laturile lungi ale curții, iar în unele cazuri este lipită de limita laterală. Există și excepții, unde locuința este amplasată cu latura lungă la stradă (însă se păstrează spațiu suficient si pentru includerea activităților zilnice în fața acesteia). Suprafețele de teren sunt medii, iar locul organizării spațiale (din punct de vedere funcțional) este mai redus – în partea apropiată străzii se regăsesc casa de locuit,

[41] Ghinoiu, I., HABITATUL, volumul I – Oltenia, Institutul de Etnografie și Folclor "Constantin Brăiloiu", Editura Etnologică, 2019, p. 134

[42] Ghinoiu, I., HABITATUL, volumul I – Oltenia, Institutul de Etnografie și Folclor "Constantin Brăiloiu", Editura Etnologică, 2019, p. 135, 169

[43] Ghinoiu, I., HABITATUL, volumul I – Oltenia, Institutul de Etnografie și Folclor "Constantin Brăiloiu", Editura Etnologică, 2019, p. 126

grădina de flori/pomi fructiferi, iar în partea posterioară a parcelei se regăsesc anexele și cu grădina de legume/solarul.

Fondul construit

Prin intermediul cercetării documentare au fost identificate diversele tipuri de case generate de factorii istorici[44] ce au existat și au ajutat în scopul evoluției și formării acestora, urmărindu-se numărul de camere, forma construcției etc. Așadar, în cadrul comunei Leleasca se regăsesc:

I. Casa la foc[45]:

Având în vedere constantele prezente în teritoriul intravilan, necesare atât în casele tradiționale cât și în cele mai moderne, o constituie **casa la foc**. Pornind cu sfârșitul secolului al XX-lea pentru utilizarea focului s-a folosit un sistem combinat – în tindă (sau „la foc") la vatră, era locul parțial sau complet închis de pereți, unde se pregătea hrana, iar de aici se încălzea soba oarbă din încăperea (odaie) în care se dormea. Până în prezent, hornul sau hornurile se mențin în centrul casei, păstrându-se astfel sistemul de încălzire din încăperea alăturată, singura deosebire constând în faptul că, în casele noi, mâncarea se prepară pe aragaz. Mai exact, sistemul vatră-horn este invariant de-a lungul tranformărilor, variantele de sobe, de la cea lipită cu lut și până la cea de teracotă rămân constante, iar singura disfuncție apare în măsura în care, deși există o sursă comună de foc, aceasta nu mai este folosită pentru prepararea hranei.

II. Casa cu prispă – „Azi nu se mai fac prispe, dar există cele vechi"[46]

Majoritatea construcțiilor cu funcțiunea de locuire înâlnite în cadrul comunei Leleasca prezintă o **prispă încastrată**. În permanentă corelație cu utilizarea focului se află **evoluția planului casei**. Atât la sfârșitul secolului al XX-lea precum și în prezent, cea mai mică locuință stabilă (semiîngropată sau desupra solului) tipică zonei Bărăganului, se compune din tindă (la foc) și casă (odaie).

În ceea ce privește **folosirea prispei**, inițial plurifuncționale, se observă că se renunță din ce în ce mai mult la utilizarea propriu-zisă a acesteia, marchiza rămânând de fapt nelocuită.

I. Casa cu încăperi aflate în corespondență.

[44] Capesius, 1983

[45] Mincă, A., Butoi, M., Monumente istorice și de artă din județul Olt, Editura Meridiane, București, 1984, p. 53

[46] Institutul de Etnografie și Folclor „Constantin Brăiloiu", Habitatul – Volumul V Dobreogea, Muntenia, Editura Etnologică, 2019, p. 365

Dezvolarea structurală a spațiului a fost corelată de-a lungul timpului cu **procesul de reorganizarea funcțională și spațială a încăperilor**. Dacă inițial casele dispuneau de două încăperi diferențiate pe funcții – tinda avea destinație predominant gospodărească iar a doua cumula celelalte funcții – odată cu apariția celei de-a treia camere „de curat", a avut loc tranferul de funcții prin distincția camerei de locuit (spațiul intim și spațiul personal) și camera de reprezentare (spațiul social). Locuințele ce au păstrat specificul local tradițional până în prezent sunt alcătuite din antreu sau verandă, 2-3 dormitoare, o cameră de primire (sufrageria) și un număr ce variază de încăperi anexe.

În concluzie, construcţiile tradiţionale sunt prezente într-un număr considerabil în cadrul comunei Leleasca, acestea respectând vechile reguli. Intervenţiile aduse construcţiilor vechi au fost; modificarea acoperişului cu materialece nu corespund aşezării sătești, montarea termopanelor, nerespectarea cromaticii, extinderile pe verticală sau pe orizontală fără a exista o coerenţă a fondului construit. Prin intermediul noii dezvoltări, imaginea gospodăriei, în ansamblu, a fost alterată, iar construcţiile noi nu corespund cu imaginea satului tradiţional şi cu specificul local deoarece acestea tind să introducă caracteristici urbane: amplasament, formă, elemente componente

2.1.7 Patrimoniu construit

Conform Listei Monumentelor Istorice din România 2015 (Anexa la ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei 1 la ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) pe teritoriul comunei Leleasca din judeţul Olt se află înscris un monument istoric de clasa A (de interes national) şi o serie de monumente istorice de clasă B (de interes local), după cum urmează:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare
233	OT-II-m-B-08637	Biserica ''Adormirea Maicii Domnului''	sat Afumați, comuna Leleasca	1857
562	OT-II-m-A-08938	Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului"	sat Leleasca, comuna Leleasca	1766-1771
563	OT-II-m-B-08939	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	sat Leleasca, comuna Leleasca	1807
574	OT-II-m-B-08950	Biserica "Sf. Dumitru"	sat Mierlicești, comuna Leleasca	1850
703	OT-II-m-B-09061	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	sat Urși, comuna Leleasca	1814

Sursa: https://patrimoniu.gov.ro/monumente-istorice/lista-monumentelor-istorice

Dintre acestea, cea mai de seamă este Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului".

Biserica de lemn din Leleasca aparţine de parohia Păroşi. Biserica a fost ridicată pe locul actual de moşnenii fostului sat Ştefăneşti între anii 1766-1771 şi poartă hramul „Adormirea Maicii Domnului". Aceasta este una dintre cele mai reprezentative biserici de lemn de la sud de Carpaţi.

Se distinge într-un ansamblu caracteristic zonei, compus din poartă şi gard de lemn, precum şi „şetrile cu mesile pentru pomeni la sărbători" din cuprinsul incintei. Remarcabile sunt dimensiunile mari ale lăcaşului, decoraţia sculptată bogată, atât exterioară cât şi interioară, precum şi semnăturile meşterului şi ctitorilor împreună cu datările de pe peretele de la intrare. Cel mai semnificativ este pridvorul, care excelează atât prin amploare cât şi prin diversitatea şi bogăţia motivelor sculptate, un adevărat punct culminant în arta pridvoarelor de biserici de lemn de la sud de Carpaţi.

În interior ies în evidenţă câteva sculpturi puternic reliefate, îndeosebi funia de pe portalul naosului şi cei doi cai-consolă ce sprijină grinda de sub cerul bolţii. Piciorul mesei de altar este scobit din trunchiul unui copac în relief puternic, caracterictic acestui lăcaş. Iconostasul şi peretele dintre tindă şi naos păstrează frumoasele icoane şi frize pictate, împreună cu poalele de icoane şi ramele decorative.

Fig. 7 Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului"



Sursa: Google Images

Fig. 8 Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului”.



Sursa: Google Images

2.1.8 Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic

Conform Repertoriului Arheologic Național, pe teritoriul comunei Leleasca, județul Olt nu s-a identificat niciun un element de patrimoniu arheologic.

2.2 STUDIU ARHEOLOGIC

Evaluarea făcută pe teritoriul U.A.T. Leleasca a evidențiat **1 (un)** sit arheologic, a cărui încărcătură patrimonială va putea fi valorificată pe viitor.

2.2.1 Denumirea sitului arheologic: Situl arheologic de la Leleasca

Fig. 9 Terenul pe care se găsește situl arheologic de la Leleasca.



Sursa: Studiul Arheologic al comunei Leleasca

Codul RAN al sitului arheologic: sit arheologic inedit, neînregistrat în Repertoriul Arheologic Naţional.

Localitatea (oraş / sat, etc.): Leleasca

Comuna: Leleasca

Punct: *Biserica de lemn Păroşi*; denumire adoptată ca urmare a vecinătăţii acestei biserici

Adresa: sat Leleasca, comuna Leleasca, jud. Olt.

Reper: în vecinătatea de sud a bisericii de lemn Păroşi (numită adesea biserica de lemn din Leleasca-Ştefăneşti) şi a cimitirului situat imediat lângă aceasta

Repere geografice: la poalele pantei pe care se află biserica de lemn Păroşi şi cimitirul bisericii.

Repere hidrografice: pe terasa de nord a pârâului Cungrea Mică

Data primei cercetări a sitului: sit arheologic inedit.

Încadrare cronologică: epoca bronzului şi a doua vârstă a epocii fierului.

Fig. 10 Aspect al pârâului Cungrea Mică în dreptul sitului arheologic.



Sursa: Studiul Arheologic al comunei Leleasca

2.2.2 Scurtă descriere a situaţiei arheologice:

Situl arheologic de la Leleasca se află în vecinătatea de sud a bisericii de lemn Păroşi şi a cimitirului din vecinătatea acesteia. Descoperirea s-a făcut întâmplător, cu ocazia unei vizite la biserica de lemn; monumentul din urmă poartă hramul „Adormirea Maicii Domnului" şi are codul LMI OT-II-m-A-08938. Imediat lângă biserică, la vest de aceasta, se află o parcelă îngustă de teren, lată de cca. 25 m şi ocupată de un pâlc de pomi, dincolo de care se găseşte un cimitir utilizat şi în prezent. La sudul celor două repere enunţate anterior se găseşte o pantă lină ce coboară spre sud, mărginită în această direcţie de pârâul Cungrea Mică (fig. 10).

La suprafaţa solului a fost sesizată prezenţa unor artefacte preistorice şi antice.

De la începutul epocii bronzului datează două unelte de silex şi două fragmente de vase ceramice; ar putea fi vorba despre artefacte aparţinând culturii Glina (a doua jumătate a mileniului al III-lea a.Chr.).

Alte vase au fost realizate cu mâna din pastă grosieră de culoare roşie-cărămizie, cu nisip şi pietricele în compoziţie, sau la roată, din pastă fină de culoare gri-cenuşie; în ambele cazuri este vorba despre produse ale olăriei dacice, specifice secolelor II-I a.Chr.

Fig. 11 Situl arheologic din satul Leleasca, comuna Leleasca (cu galben) și zona sa de protecție (cu roșu).



Sursa: Studiul Arheologic al comunei Leleasca

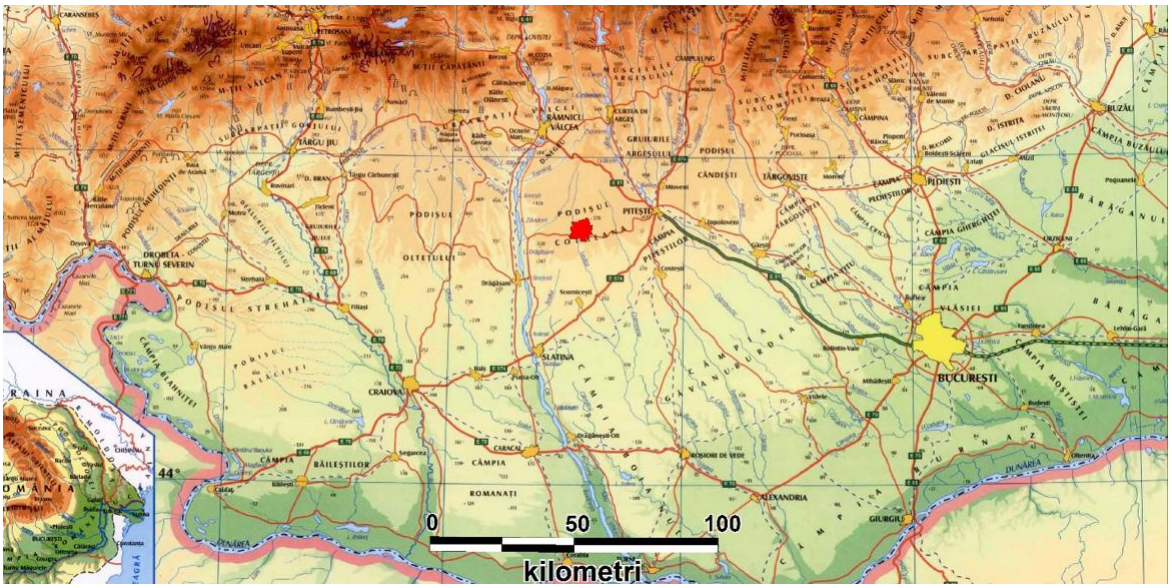
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 Caracteristicile reliefului

Din punct de vedere geomorfologic, comuna Leleasca aparține unității majore de relief Podișul Getic, respectiv subunitatea acestuia Platforma Cotmeana, denumită „Piemontul Getic''.

Platforma Cotmeana are o structură monoclimală (N-S) evidențiată de rețeaua hidrografică secundară specifică pentru acest tip de structură: văi secundare consecvente cvasiparalele, orientate de la nord la sud, adânc săpate în depozite friabile și văi subsecvente scurte, cu caracter torențial ce sporesc densitatea fragmentării reliefului. Interfluviile majore cu caracter de podiș sunt fragmentate de văi, ridicându-se cu 70-80 m deasupra acestora; interfluviile secundare au aspect de culmi sau câmpuri.

Fig. 12 Amplasarea comunei Leleasca în cadrul unităţilor majore de relief



Podişul Getic se desfăşoară ca o treaptă între Subcarpaţi şi câmpie având o lăţime ce variază între 18 – 20 km în Podişul Cândeşti şi 40 – 50 km în Podişul Olteţului.

Piemontul Getic este format în urma acumulărilor masive de sedimente cărate de râurile carpatice în depresiune, pentru a crea o formă de racord (tranziţie) între unitatea carpatică, în plină mişcare de ridicare şi unitatea de platformă, cu mişcări de subsidenţă foarte pronunţate.

Interfluviile sunt netede, au lăţimi ce cresc de la nord (1 km) spre sud (câţiva kilometri). Spre Subcarpaţi, unde altitudinile sunt mai mari, fragmentarea torenţială este mai intensă şi reduce uneori podurile interfluviale la culmi şi vârfuri rotunjite. Către sud, interfluviile sunt mai puţin înalte, mai slab fragmentate, impresionează prin netezime de unde şi numele de „platformă" care le-a fost atribuit.

Versanţii sunt abrupţi, concavi, tăiaţi în pietrişuri şi nisipuri slab cimentate în nord (aici au caracter de cueste) şi în depozite loessoide în sud. Baza lor este acoperită de materiale coluvio-proluviale care uneori înaintează până aproape de jumătate.

Văile autohtone aparţin la trei generaţii: prima îşi are obârşia la contactul cu Subcarpaţii sau în cadrul acestora, a doua la altitudinile de 350 – 450 m (centrul podişului), iar cea mai nouă în vecinătatea câmpiei. La acestea se adaugă văile alohtone (largi) care separă marile subunităţi:

- Podişul Cândeşti, situat între Argeşel, Argeş şi Dâmboviţa, cu o grosime mare a pietrişurilor (peste 60 m);
- Dealurile (Gruiurile) Argeşului, încadrate de Argeş şi Argeşel;
- Podişul Cotmeana, cuprins între Olt, Topolog şi Argeş;

- Podişul (Dealurile) Olteţului, desfăşurat între Gilort – Jiu (vest) şi Culoarul Oltului (est);
- Gruiurile Jiului, încadrate de culoarele văilor Cioiana (N), Jiu (V), Gilort (E);
- Podişul Strehaiei, cuprins între Jiu şi Dunăre, încadrat în nord-vest de Podişul Mehedinţi şi în sud de Câmpia Română.

Podişul Cotmeana constituie interfluviul dintre râul Argeş şi râul Olt şi se prezintă sub forma unor poduri întinse, netede, mărginite de versanţii abrupţi ai unor văi adânci.

Piemontul Cotmeana reprezintă o suprafaţă primară de acumulare, înălţată, fragmentată de numeroase văi destul de largi, însoţite de terase. Se prezintă ca un con de dejecţie uriaş, caracterizat prin divergenţa reţelei de văi, pantă în scădere continuă şi lărgirea interfluviilor de la nord la sud.

Văile principale (Vedea, Ciorâca, Plapcea, Cotmeana şi Teleorman), care fragmentează suprafeţele piemontane, sunt consecvente având o direcţie generală nord – sud, un nivel de terasă slab individualizat şi lunci a căror lăţime creşte spre sud. Văile mai tinere au caracter subsecvent, instalându-se pe versanţi. Sunt torenţiale (se activează numai la ploi) şi prezintă la confluenţă conuri de dejecţie. Văile secundare influenţează accentuarea fragmentării transversale a interfluviilor, imprimându-le acestora un aspect asemănător dealurilor.

Altitudinea coboară de la peste 500 m, în nord, la 200 m în sud (în culoarele de vale) şi la contactul cu subunităţile Câmpiei Române. Cea mai extinsă treaptă altitudinală este cea de 300 – 500 m, bine reprezentată între văile Vedea şi Vediţa, unde lăţimea interfluviului depăşeşte 8 km, şi între Vediţa şi Cotmeana cu interfluviul de 10 km.

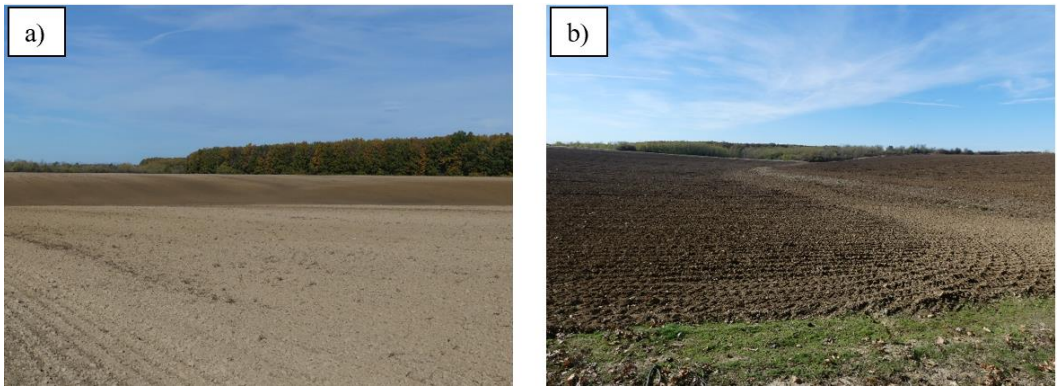
Aspectul general al reliefului este de platou întins, relativ plan. Însă afluenţii numeroşi ai râului Vedea au fragmentat această suprafaţă cvasiorizontală, individualizând dealuri, dintre care amintim: Dealul Moga (321.2 m), Dealul Mereni (330.9 m), Dealul Purcăreşti (327 m) în partea de nord, respectiv Dealul Momaiu (278 m) în extremitatea sudică.

Din punct de vedere al încadrării geografice, teritoriul administrativ al comunei Leleasca sunt amplasare pe paralela 44°46’26” latitudine nordică şi pe meridianul de 24°26’008” longitudine estică.

Comuna Leleasca este situată în partea de sud a Platformei Cotmeana, pe interfluviul Olt – Vedea, teritoriul său administrativ dezvoltându-se în lungul cursurilor superioare ale pârâului Cungrea Mică (Cungrişoara) şi ale afluentului său, valea Leleasca. Acestea sunt tributare râului Olt, direcţia generală de curgere fiind orientată NNE – SSV, ca urmare a adaptării reţelei hidrografice locale la nivelul de bază impus de acesta. În contrast, limita vestică a teritoriului este marcată de valea Plapcea, aparţinând bazinului hidrografic al Vedei, al cărei curs prezintă o orientare preponderent N – S, reflectând un control structural mai evident.

În consecință, rețeaua hidrografică autohtonă, reprezentată prin văi apropiate și subparalele, aproximativ conforme cu structura geologică (înclinarea stratelor), favorizează o fragmentare accentuată a suprafeței piemontane, individualizând interfluvii secundare relativ înguste, dispuse între principalele axe de drenaj, respectiv între Cungrea Mare, Cungrea Mică și Plapcea.

Fig. 13 Afluent torențial al văii Leleasca între Dealul Stefănești (în plan secund) și Dealul Șurlicaru a) direcție perpendiculară pe vale (NV – SE); b) direcție în lungul văii (NE – SV)



Sursa: Studiul Geotehnic afferent PUG Comuna Leleasca, jud. Olt

Interfluviul Cungrea Mare – Cungrea Mică prezintă o dezvoltare considerabilă în dreptul comunei Leleasca, având lățimi ce cresc de la aproape 4 km în sectorul nordic la peste 7 km în sud. Limita administrativă vestică a comunei nu urmărește fidel cumpăna de ape dintre cele două văi principale, ci se desfășoară alternativ pe versanții acestora. Astfel, traseul limitei se înscrie fie pe versantul estic, mai intens fragmentat, afectat longitudinal de valea Leleasca, fie pe versantul vestic, modelat de valea adâncită a pârâului Tonești. Din acest punct, limita administrativă a comunei Leleasca își schimbă orientarea generală pe direcția NNV – SSE revenind treptat în bazinul Cungrișoarei, mai întâi pe valea Cerbului, apoi pe valea Leleasca și în cele din urmă pe valea Șindrilei, pe un traseu neregulat, sinuos, cu numeroase schimbări de direcție.

Fragmentarea interfluviului este complexă și controlată de rețeaua de văi secundare, care compartimentează suprafața piemontană într-o succesiune de culmi și platouri. În sectorul nord-vestic, între cursul superior al văii Leleasca și cel al Cungrișoarei, se individualizează Dealul Ștefănești (375.8 m) – altitudinea maximă la nivelul comunei – și Dealul Șurlicaru (360 m), marcând o zonă mai înaltă și relativ compactă. Spre sud, valea Leleasca se apropie la circa 800 – 1000 m de Cungrea Mică, menținând pe teritoriul comunei un curs paralel cu aceasta, ceea ce accentuează fragmentarea longitudinală a interfluviului. Drept urmare, interfluviul astfel rezultat este semnificativ mai îngust decât celelalte și capătă un caracter relativ simetric, fiind reprezentat printr-o succesiune de culmi alungite, Dealul Morlovești (346.2 m), Dealul Ursi și Dealul Tufaru, separate de văi foarte scurte, cu caracter torențial.

Fig. 14 Interfluviul Leleasca – Cungrea Mică (Dealul Morlovești)



Sursa: Studiul Geotehnic aferent PUG Comuna Leleasca, jud. Olt

În sectorul cuprins între valea Tonești și cursul superior al văii Cerbului, relieful este reprezentat prin suprafețe mai largi, slab ondulate, corespunzătoare Platoului Leleasca (~ 350 m). Spre sud, afluenții torențiali ai văii Cerbului fragmentează suprafața piemontană individualizând Dealul Toașa (345.8 m), îngust, cu profil transversal neregulat și versanți cu pante moderate. În mod similar, și interfluviul dintre valea Cerbului și valea Leleasca este împărțit de organismele torențiale în mai multe culmi, unele mai largi, precum Dealul Între Cuptoare (340.5 m) sau Dealul Cuptorului (334.2 m), altele mai înguste, Dealul lui Gheorghe (334.6 m), închise morfologic către sud de confluența văilor Cerbului și Leleasca.

În partea estică a teritoriului se dezvoltă interfluviul Cungrea Mică – Plapcea, care prezintă particularități morfologice distincte, determinate de diferențele majore de nivel de bază dintre cele două sisteme hidrografice, reprezentate de Olt (prin afluentul Cungrișoara), caracterizat printr-un bazin hidrografic extins și o capacitate ridicată de drenaj, respectiv Vedea (prin afluentul Plapcea), cu un bazin mult mai redus și un nivel de bază mai ridicat (cu aproximatic 45 m).

Valea Plapcea marchează limita administrativă estică pe aproape întreaga sa lungime, dar se caracterizează printr-un profil transversal larg, cu energie de relief redusă și versanți lungi, slab înclinați. În aceste condiții, cumpăna de ape este deplasată spre est, către Plapcea, ceea ce determină o dezvoltare mai extinsă a interfluviului spre vest, către Cungrișoara, până în sectorul în care valea Gugului începe să se formeze și să fragmenteze longitudinal podul interfluvial, devenind principalul colector al scurgerii de suprafață.

În sectorul nordic, interfluviul prezintă o dezvoltare modestă, cu lățimi de aproximativ 1 km, fiind slab fragmentat de un torent tributar văii Plapcea. Profilul transversal este relativ simetric, cu versanți slab înclinați și suprafețe interfluviale uniforme, corespunzătoare unei modelări reduse a reliefului.

La sud de DN 67B, interfluviul se lărgește treptat, atingând aproximativ 3 km, și capătă un caracter evident asimetric. Versantul vestic, orientat către Cungrișoara, rămâne mai compact și mai puțin fragmentat, în timp ce versantul estic, către Plapcea, este disecat de o serie de organisme torențiale care individualizează culmi secundare, dintre care se remarcă Dealul Sprintenu (345 m).

În dreptul satului Afumați, dezvoltarea progresivă a văii Gugului conduce la o fragmentare longitudinală accentuată a interfluviului. În acest sector, limita administrativă a comunei se desfășoară pe versantul drept al văii Gugului, coborând treptat spre valea Cungrișoarei. Afluenții de dreapta ai văii Gugului modelează o succesiune de culmi orientate perpendicular pe direcția sa generală de curgere (NV – SE), precum Dealul Mărgărit (336.1 m), Dealul Gugului (324.8 m) și Dealul Bumbăreţu, imprimând reliefului un aspect fragmentat.

2.3.2 Hidrografia

Din punct de vedere ***hidrografic***, teritoriul comunei Leleasca este situat la contactul dintre două spații hidrografice majore, respectiv ***Olt și Argeș – Vedea***. Cea mai mare parte a unității administrativ-teritoriale aparține ***bazinului hidrografic al Oltului***, fiind drenată de pârâul Cungrișoara (Cungrea Mică) și afluenții săi. În schimb, sectorul estic al comunei este inclus în ***bazinul hidrografic Argeș – Vedea***, prin intermediul văii Plapcea, afluent de ordinul I al râului Vedea.

Diferențele dintre cele două sisteme hidrografice sunt semnificative, atât din punct de vedere al dimensiunii bazinelor, cât și al capacității de drenaj. Astfel, râul Olt, cu un bazin hidrografic de aproximativ 24000 km^2 și debite medii multianuale de peste 150 m^3/s, reprezintă un sistem de rang superior, în timp ce Vedea, cu un bazin de circa 5400 km^2 și debite de ordinul a 10 – 15 m^3/s, se caracterizează printr-un potențial de drenaj mult mai redus.

Acest contrast se reflectă direct în diferențele de nivel de bază dintre cele două rețele hidrografice, Oltul impunând un nivel de bază mai coborât și o energie de eroziune mai ridicată față de sistemul Vedei. În consecință, rețeaua hidrografică tributară Oltului prezintă o capacitate mai mare de incizie și de organizare a scurgerii, în timp ce afluenții Vedei au o exprimare morfologică mai redusă.

Râul Olt constituie axa hidrografică principală a județului Olt, pe care îl traversează de la nord la sud pe o lungime de circa 140 km. Debitul mediu multianual variază între aproximativ 160 m^3/s la intrarea în județ și 190 m^3/s în sectorul inferior, cu valori maxime în perioada aprilie – iunie și minime în intervalul noiembrie – ianuarie. Debitele maxime istorice au fost estimate la circa 3700 m^3/s (Stoenești).

Pentru valorificarea potențialului hidroenergetic și pentru regularizarea scurgerii, pe cursul Oltului au fost realizate 8 lacuri de acumulare dispuse în cascadă (Strejești, Arcești, Slatina, Ipotești, Drăgănești-Olt, Frunzaru, Rusănești și Izbiceni), cu un volum total de aproximativ 700 mil. m^3, din care circa 325 mil. m^3 volum util. Aceste amenajări au condus la o uniformizare a debitelor, la reducerea amplitudinilor viiturilor și la o stabilizare relativă a regimului de drenaj în sectorul inferior al bazinului.

Teritoriul administrativ al comunei Leleasca este drenat predominant de pârâul Cungrișoara (Cungrea Mică), afluent pe partea stângă al Oltului. Se remarcă faptul că utilizarea toponimului „Cungrea" pentru cursuri de apă diferite (cum ar fi pentru cursul superior al Cungrei Mari, un alt afluent al Oltului, sau pentru pârâul format la confluența văilor Cerbului și Leleasca sau pentru cursul superior al Cungrișoarei) poate genera confuzii. Din acest motiv, în cadrul prezentului studiu, se utilizează denumirea de Cungrișoara pentru cursul principal care drenează teritoriul comunei Leleasca, conform Atlasului Cadastrului Apelor din România (1992).

Pârâul Cungrișoara prezintă o lungime totală de 32 km și un bazin hidrografic de 155 km^2. Izvorăște de la altitudinea de aproximativ 380 m și se varsă în acumularea Strejești, la 140 m, ceea ce corespunde unei pante medii de aproximativ 8‰ la nivelul bazinului. La nivelul teritoriului administrativ al comunei Leleasca se dezvoltă un sector al cursului superior, caracterizat printr-un regim intermitent, cu scurgere activă în special în perioadele cu precipitații.

Coeficientul mediu de sinuozitate are valoarea 1.07, indicând un curs slab meandrat, specific sectoarelor de piemont, în care procesele de incizie și transport sunt mai active decât cele de acumulare laterală.

Fig. 15 Valea Cungrișoarei aval de Urși (albia minoră adâncită cu până la 1.5 m în nivelul luncii)



Sursa: Studiul Geotehnic afferent PUG Comuna Leleasca, jud. Olt

Rețeaua hidrografică aferentă pârâului Cungrișoara este alcătuită dintr-o serie de afluenți de ordin inferior, cu caracter predominant torențial. Dintre aceștia, cei mai importanți sunt valea Leleasca, valea Cerbului și valea Gugului, la care se adaugă o serie de văi secundare, cu dezvoltare redusă, dar cu rol activ în condiții de precipitații abundente.

Valea Leleasca își are obârșia în sectorul nord-vestic al teritoriului administrativ și se dezvoltă aproape integral pe suprafața comunei, având o lungime de aproximativ 9 km până la confluența cu valea Cerbului și un bazin hidrografic de circa 21 km^2. Cursul său este orientat în general NNE – SSV, în concordanță cu direcția rețelei hidrografice tributară Oltului, însă pe sectorul superior prezintă o abatere bruscă spre SE, sugerând o evoluție inițială orientată spre Cungrișoara. Nereușind însă să fragmenteze complet interfluviul, cel mai probabil ca urmare a unei capacități de incizie reduse și/sau a unor condiții litologice mai rezistente, cursul său a continuat paralel cu acesta, sub controlul nivelului de bază impus de Olt, până în dreptul localității Cungrea, unde confluența devine posibilă. Panta medie a văii este de aproximativ 10‰, ceea ce indică o energie de relief moderată.

Fig. 16 Valea Leleasca la traversarea DN 67B



Sursa: Studiul Geotehnic afferent PUG Comuna Leleasca, jud. Olt

Valea Cerbului, cu o lungime de aproximativ 5 km și un bazin hidrografic de circa 10 km^2, prezintă o pantă medie mai ridicată, de aproximativ 17‰, ceea ce se reflectă într-un caracter mai energic al scurgerii și într-o capacitate mai mare de adâncire în suprafața piemontană.

Un alt afluent important al Cungrișoarei este valea Gugului, pe partea stângă, cu o lungime totală de 13 km și un bazin hidrografic de 37 km^2. Deși pe teritoriul administrativ al comunei Leleasca se dezvoltă doar sectorul superior al văii, reprezentând mai puțin de o treime din lungimea totală, influența acesteia asupra drenajului local este semnificativă, funcționând ca principal colector al scurgerii de pe interfluviul Cungrișoara – Plapcea. Panta medie a văii este de aproximativ 10‰, iar coeficientul de sinuozitate, de 1.10, indică un curs slab meandrat, specific sectorului piemontan.

În contrast cu sistemul hidrografic bine organizat al Oltului, partea de est a teritoriului, aferentă văii Plapcea, prezintă caracteristici hidrografice mai puțin evoluate, evidențiate prin cursuri slab conturate și o organizare deficitară a drenajului, specifică bazinului râului Vedea.

Fig. 17 Valea Plapcea în extremitatea estică a teritoriului administrative



Sursa: Studiul Geotehnic aferent PUG Comuna Leleasca, jud. Olt

Bazinul hidrografic al râului Vedea se dezvoltă integral în zona de podiș și câmpie, având o suprafață de aproximativ 5430 km^2, semnificativ mai redusă comparativ cu marile sisteme hidrografice din sudul țării. Râul Vedea izvorăște din Platforma Cotmeana, de la altitudini de circa 500 m, și se varsă în Dunăre, după un curs de 224 km, prezentând o orientare generală NV – SE.

Rețeaua hidrografică a bazinului Vedea se caracterizează printr-o densitate redusă, cu valori cuprinse între aproximativ 0.4 km/km^2 în sectorul superior și sub 0.2 km/km^2 în sectorul inferior, precum și printr-o pondere ridicată a cursurilor nepermanente. Din totalul cursurilor de apă (77), majoritatea (66) au caracter temporar, ceea ce reflectă un regim de scurgere instabil, dependent în mare măsură de precipitații.

O caracteristică pe care o prezintă bazinul Vedea este asimetria spre stânga atât din punct de vedere al afluenţilor cât şi al dezvoltării teraselor. Afluenţii de pe partea dreaptă (Plapcea, Dorofei, ratcov) sunt reduşi ca număr şi prezintă bazine alungite, în timp ce afluenţii de pe partea stângă sunt mai puternici şi prezintă caractere asemănătoare cu colectorul principal (Vedița, Cotmeana, Burdea, Pârâul Câinelui, Teleorman).

Pârâul Plapcea, afluent pe partea dreaptă al râului Vedea, izvorăşte la limita dintre comunele Făgeţelu şi Leleasca, de la altitudinea de aproximativ 375 m, prezentând în sectorul superior un caracter nepermanent.

Se încadrează în categoria cursurilor de apă de mici dimensiuni, având o lungime de aproximativ 42 km (până la 56 km, conform altor surse), un debit mediu la vărsare de 1.8 – 3 m^3/s şi un bazin hidrografic de circa 354 km^2.

La nivelul teritoriului administrativ al comunei Leleasca este reprezentat doar sectorul superior al văii, unde scurgerea este temporară şi dependentă de regimul precipitaţiilor. În sectorul inferior, cursul devine permanent, ca urmare a adâncirii văii până la nivelul acviferelor dezvoltate în pietrişurile de Cândeşti.

Posibili factori care pot afecta hidrografia sunt:

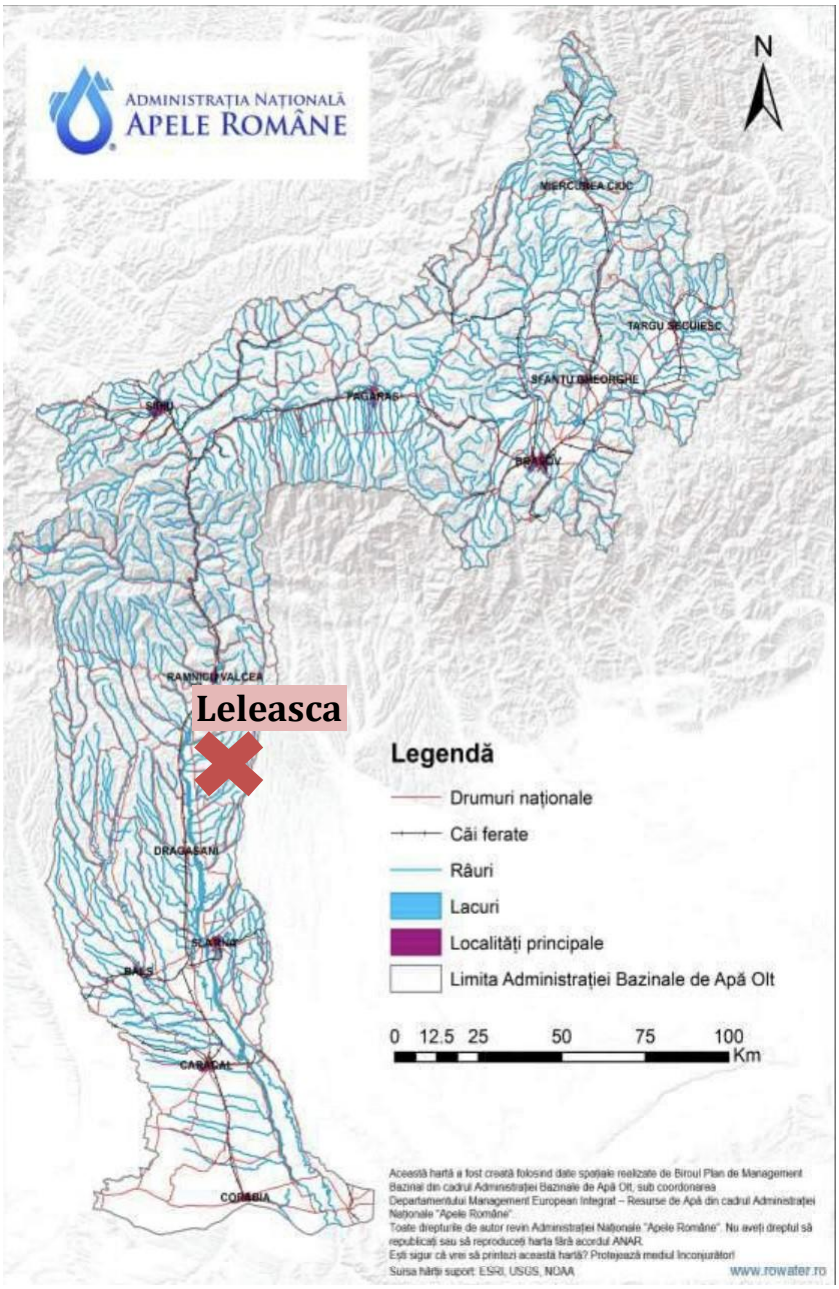
- Poluarea apei – deversările necontrolate de ape uzate şi infiltrarea de substanţe chimice în sol pot contamina apele freatice şi de suprafaţă.
- Schimbările climatice – creşterea temperaturilor şi schimbările în regimul precipitaţiilor pot accentua seceta, afectând atât debitele râurilor, cât şi rezervele de apă subterană.
- Agricultura şi irigaţiile – irigaţiile pot influenţa nivelul apei subterane, iar utilizarea pesticidelor şi îngrăşămintelor poate duce la poluarea apelor freatice.

2.3.3 Hidrogeologia

Criteriul geologic intervine nu numai prin vârsta depozitelor purtătoare de apă, ci şi prin caracteristicile petrografice, structurale sau capacitatea şi proprietăţile lor de a înmagazina apa. Pe teritoriul comunei Leleasca au fost identificate următoarele structuri de acvifere:

- *Sistemul acvifer freatic*, cantonat în stratele poros permeabile ale Holocenului superior, pe zona de luncă şi pe terasele principalelor văi din zonă. Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi de 1 – 7 m.
- *Complexul acvifer sub presiune*, cantonat în depozitele Pleistocenului inferior („Stratele de Cândeşti”).

Fig. 18 Bazinul Hidrografic Olt



Sursa: apeolt.ro

Fig. 19 Bazinul Hidrografic Argeș-Vedea



Sursa: Planul de Management al Bazinului Arges-Vedea

2.3.4 Caracaterizarea geologică

Din punct de vedere ***geo-tectonic***, comuna Leleasca aparţine marii unităţi structurale Depresiunea Getică.

Depresiunea Getică s-a format la începutul neozoicului în fața Carpaților Meridionali (aflați în ridicare). Fundamentul este mix (carpatic și de platformă), alcătuit din roci metamorfice, cu intruziuni magmatice. Peste fundament, se dispune o cuvertură sedimentară acumulată în cadrul mai multor cicluri de sedimentare.

Ciclul de sedimentare Paleogen debutează în Eocen și se încheie în Miocenul timpuriu.

- Eocenul (Pg_2) are o grosime în jur de 2000 m și este reprezentat printr-un facies conglomeratic – grezos pe ramura nordică a Depresiunii Getice și un facies grezos – pelitic care ocupă cea mai mare parte a depresiunii.
- Oligocenul (Pg_3) include depozite predominant pelitice, elementul distinctiv fiind dat de prezența argilelor negricioase – bituminoase, de tipul disodilelor. Grosimea depozitelor oligocene variază între 200 și 1800 m, fiind mai mare în zona marginală dinspre nord și în partea centrală. În cuprinsul Oligocenului se diferențiază un facies litoral predominant grezos – conglomeratic, un facies intermediar grezos – nisipos și un facies pelitic marnos – argilos.
- Aquitanian – Burdigalianul inferior (aq – bd) este reprezentat printr-o suită a cărei grosime variază între 150 și 500 m. Debutează prin conglomerate și gresii cu intercalații subțiri de argile, apoi trece la o alternanță deasă de gresii calcaroase și marne nisipoase, micacee, închise la culoare cărora li se adaugă intercalații subțiri de anhidrite și lame de sare.

Ciclul Burdigalian – Sarmațian inferior include de asemenea depozite într-un facies de margine predominant grosier și în facies de larg, preponderent psamito-pelitice.

- Burdigalianul (bd) este reprezentat printr-un puternic orizont conglomeratic constituit din șisturi cristaline, calcare jurasice și gresii cretacice prinse într-o matrice marno-nisipoasă de culoare roșiatică sau verzuie.
- Helveţianul (he) cuprinde trei orizonturi litologice: orizontul inferior, conglomeratic, cu o grosime de 1000 m, orizontul mediu alcătuit din marne cenușii, stratificate cu intercalații de nisipuri micacee și gresii curbicorticale, cu grosimi sub 200 m și orizontul superior, predominant psefitic, cu grosimi de 250 – 300 m.
- Badenianul urmează în continuitate de sedimentare peste depozitele burdigaliene. Pe marginea depresiunii se dezvoltă fie un facies grosier reprezentat prin conglomerate, gresii și marne, fie un facies calcaros. Spre largul depresiunii

se dezvoltă faciesul normal al Badenianului în care se disting cele patru entităţi clasice: formaţiunea tufurilor şi a marnelor cu globigerine, formaţiunea sării, formaţiunea şisturilor cu radiolari şi formaţiunea marnelor cu Spiratella. Grosimea depozitelor badeniene în facies de larg variază foarte mult, putând atinge 1000 m în partea de sud a depresiunii.

- Sarmaţianul inferior (sm) este reprezentat printr-o alternanţă de gresii calcaroase şi marne. Ca intercalaţii subordonante se găsesc nisipuri.

Ciclul Sarmaţian mediu – Pliocen

Spre sfârşitul Sarmaţianului timpuriu s-au produs mişcările moldavice care au cutat depozitele Depresiunii Getice şi în acelaşi timp au dus la încălecarea întregului ansamblu sedimentar peste Platforma Valahă de la sud, în lungul faliei pericarpatice. În felul acesta s-a individualizat Depresiunea Getică ca unitate tectonică alpină. După desăvârşirea mişcărilor moldavice, Depresiunea Getică a avut o evoluţie comună cu Platforma Valahă.

- Sarmaţianul mediu – superior (sm) se dispuse transgresiv şi discordant peste formaţiunile mai vechi. Este constituit din depozite marnoase, nisipoase şi grezoase a căror grosime variază în limite foarte largi şi prezintă frecvente schimbări de facies. Debutează cu un complex marno – grezos, constituit predominant din marne grezoase cu intercalaţii subţiri de gresii calcaroase, cu grosimi de 800 – 1000 m (Bessarabian inferior). Urmează un complex nisipos marnos, constituit în principal din nisipuri în care se intercalează pachete de gresii de până la 10 – 20 m grosime, cu intercalaţii subţiri de marne nisipoase, având o grosime totală ce variază între 250 şi 600 m (Bessarabian superior). Un nou complex marno – grezos încheie suita sarmaţiană. Este constituit din marne negricioase, nisipoase, şisturi argiloase, bituminoase, de tipul disodilelor, cu intercalaţii subţiri de nisipuri şi gresii (Kersonian).
- Pliocenul este reprezentat prin toţi termenii săi şi ocupă suprafeţe întinse:
- Meoţianul (me) include depozite de apă dulce, variate ca facies, având intercalaţii de depozite cu faună de apă salmastră. În zonele centrale ale depresiunii predomină formaţiuni argiloase şi nisipoase, în continuitate de sedimentare cu cele sarmaţiene cu care de altfel sunt similare, încât adesea nu pot fi separate.

- Ponțianul (p) este reprezentat prin depozite predominant marnoase în jumătatea inferioară a suitei și argiloase – nisipoase în jumătatea superioară. Depozitele ponțiene aflorează de-a lungul Depresiunii Getice, pe o zonă care se lărgește treptat spre vest.
- Dacianul (dc) este dezvoltat într-un facies argilos – nisipos, cu intercalații de cărbuni mai frecvente spre partea superioară a suitei. Urmează în continuitate de sedimentare cu Ponțianul și aflorează pe o suprafață întinsă, din Valea Dâmboviței până în Valea Dunării, însă nu peste tot are dezvoltare completă.
- Romanianul (lv) aflorează în părțile sudice ale Depresiunii Getice și este reprezentat prin argile și marne cu intercalații de nisipuri galbene, fine și strate de cărbuni.

Pe teritoriul comunei Leleasca aflorează depozite cuaternare, aparţinând Pleistocenului inferior, Pleistocenului mediu şi Holocenului superior.

Pleistocenul inferior (qp_1) aflorează în zona mediană a comunei pe versantul drept al pârâului Cungrișoara între Afumați și Urși, precum și pe versantul stâng aval de Mierlicești, la ieșirea de pe teritoriul administrativ. Un alt afloriment se află pe limita administrativă de vest, în versantul stâng al văii Tonești.

Pleistocenul inferior este constituit din 2 orizonturi: unul inferior psamo-pelitic, alcătuit din argile în alternanţă cu pachete groase de nisipuri ce conţin lentile de pietrişuri mărunte şi altul superior, psamo-psefitic, constituit exclusiv din nisipuri grosiere, pietrişuri şi bolovănişuri. Aceste două orizonturi intră în alcătuirea „stratelor de Cândeşti" şi sunt considerate de vârstă villafranchiană.

Pietrişurile au o stratificaţie oblică torenţială, cu un liant predominant nisipos cenuşiu, cenuşiu verzui sau roşcat.

În masa de pietrişuri se întâlnesc lentile de nisipuri grosiere verzui şi mai rar argilite nisipoase, puternic micafere pe feţe.

Elementele din pietrişuri provin în majoritate din şisturi cristaline (gnaise, cuarţite, amfibolite, micaşituri, şisturi cloritos – sericitoase) şi mai rar fragmente de calcare mezozoice sau gresii cretacico – paleogene.

Pleistocenul mediu (qp_2^1) acoperă suprafeţe întinse la nivelul Platformei Cotmeana, inclusiv pe teritoriul comunei Leleasca. Este constituit dintr-un complex argilos – prăfos, gălbui roşcat cu slabe intercalaţii de nisipuri sau pietrişuri mărunte. Tipul genetic al acestor depozite este considerat deluvial – proluvial, iar grosimea lor variază între 5 – 20 m.

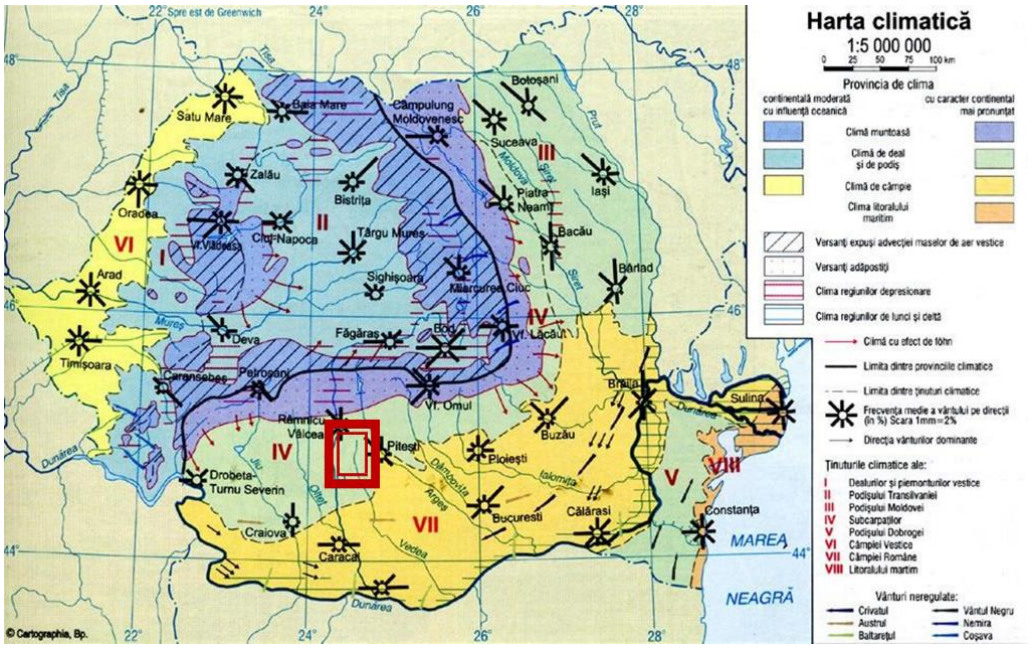
Prezența concrețiunilor calcaroase este legată de faza de stingere a lacului villafranchian superior, dominată de o fază mlăștinoasă foarte extinsă din Câmpia Română până pe latura sudică a Podișului Getic.

Holocenul superior (qh_2) aflorează în lungul principalelor văi (Cungrișoara și Leleasca), fiind reprezentat prin depozitele aluvionare grosiere și fine ale luncilor.

2.3.5 Clima

Comuna Leleasca beneficiază de o climă temperat – continentală, cu veri mai puțin toride și ierni mai blânde corespunzătoare topoclimatului de deal și podiș.

Fig. 20 Harta climatică a Romaniei



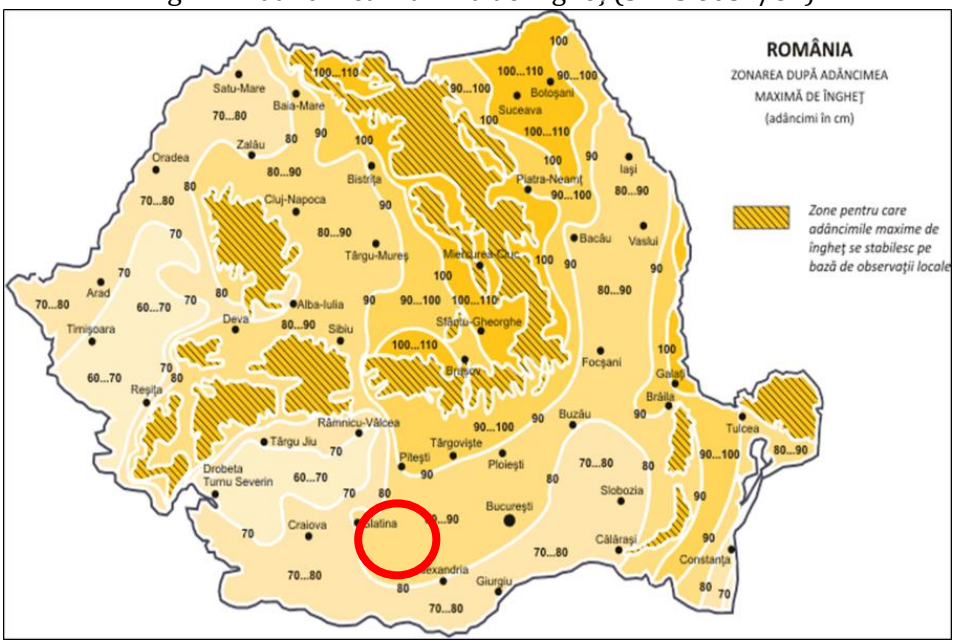
Sursa: Cartographia, Bp.

Temperatură medie anuală variază între 9 – 10°C, cu o temperatură medie a lunii iulie de 20 – 21°C și o temperatură medie a lunii ianuarie de -2°C.

În ceea ce privește temperaturile extreme, maxima absolută variază în zona studiată între 39.9°C la Râmnicu Vâlcea (august 1952) și 41.4°C la Slatina (iulie 2007), iar minima absolută între -27°C la Râmnicu Vâlcea (ianuarie 1963) și -24°C la Slatina (ianuarie 1985).

Adâncimea maximă de îngheț este h = 0.70 – 0.90 m (STAS 6054/87).

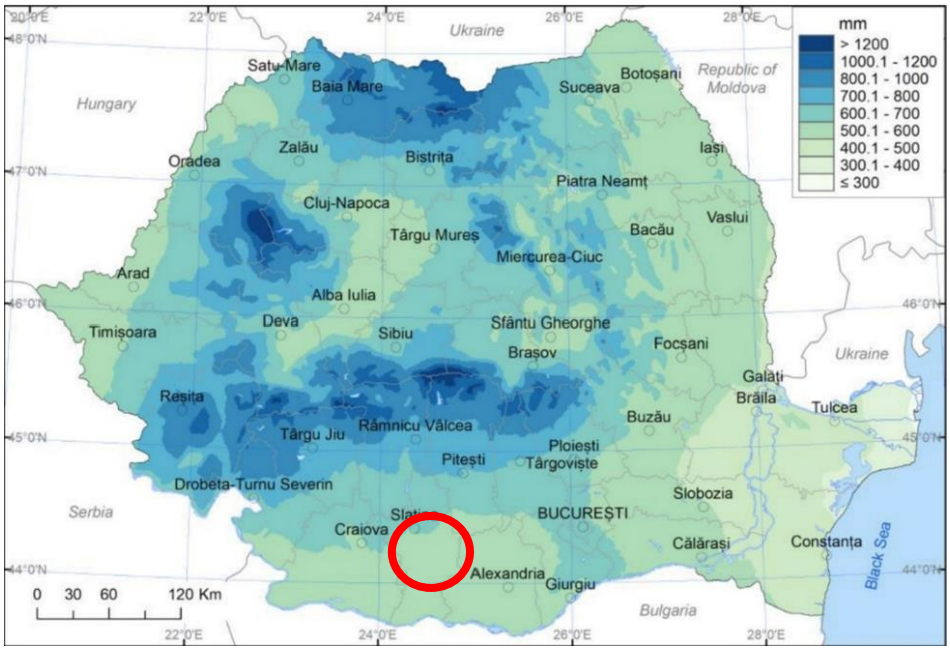
Fig. 21 Adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/87)



Sursa: STAS 6054/87

În ceea ce privește datele medii de manifestare ale primului și ultimului îngheț, acestea au loc între 26 septembrie – 15 noiembrie (toamna), respectiv între 24 martie și 15 mai în primăvară, rezultând în medie 165 zile de îngheț pe an.

Fig. 22 Distribuția precipitațiilor atmosferice, medie multianuală



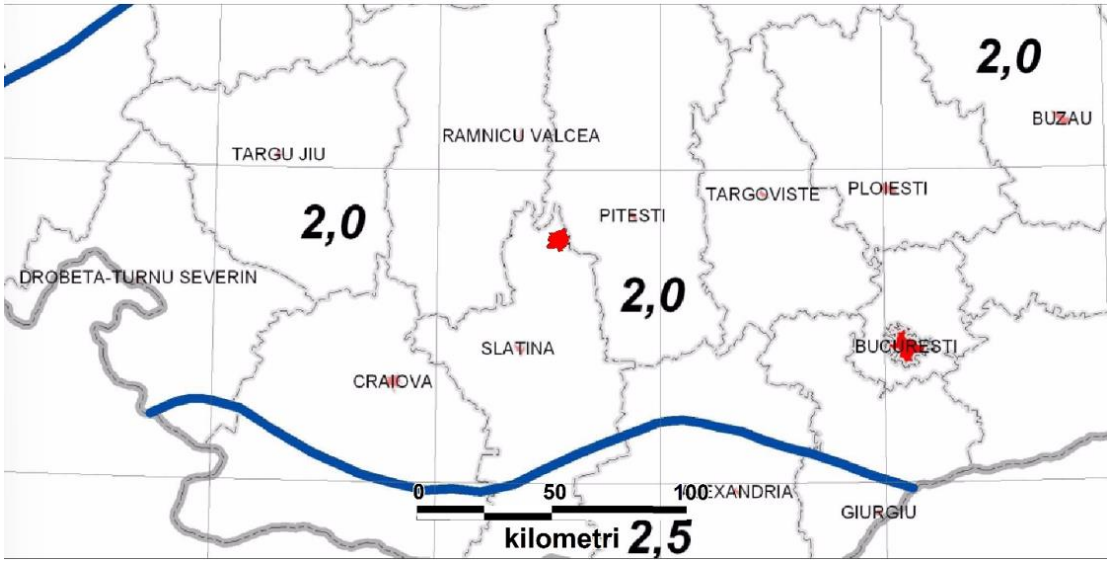
Sursa: Geographia Technica, Vol. 19, Issue 1, 2024, pp 103 to 120

Cantitatea anuală de precipitaţii este cuprinsă între 600 – 700 mm. Distribuţia lor în timpul anului este destul de neomogenă. Ponderea cea mai însemnată din totalul anual revine semestrului cald, respectiv 60 – 65%. Valorile medii lunare multianuale cele mai ridicate de precipitaţii se realizează în perioada mai – iulie (60 – 70 mm), iar mediile lunare cele mai coborâte în februarie, în general deficitară la scara întregii ţări.

În această regiune se înregistrează anual un număr de 15 – 20 de zile cu ninsoare. Aceasta formează un strat de zăpadă ce acoperă solul aproximativ 40 – 60 zile pe an. În general prima ninsoare se înregistrează între 1 – 10 decembrie, iar ultima între 10 – 30 martie.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, amplasamentul prezintă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol sk = 2.0 kN/m2.

Fig. 23 Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor



Sursa: CR-1-1-3/2012

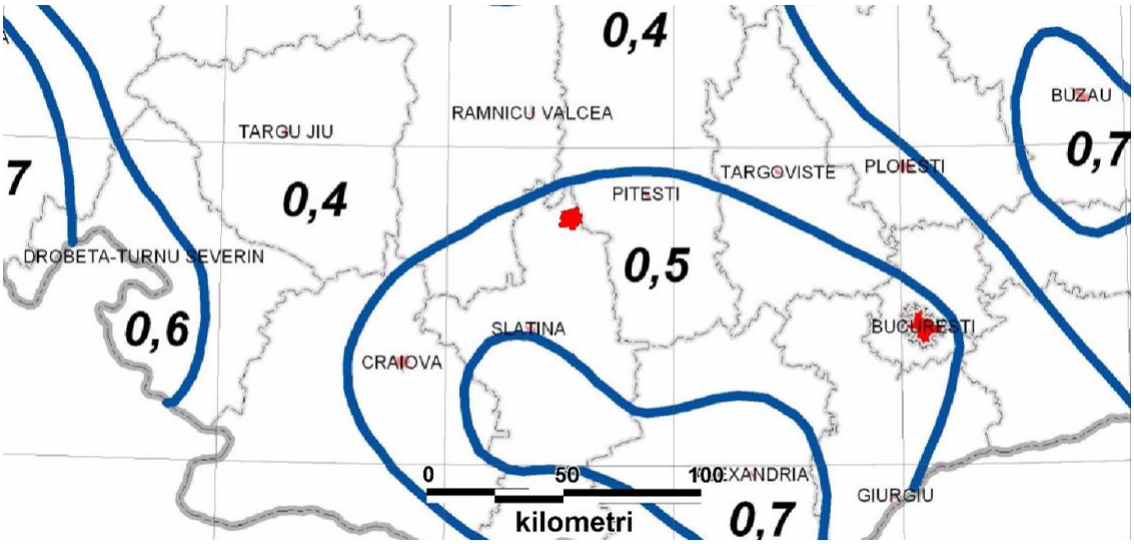
Regimul vânturilor în zonă este determinat de caracterul circulaţiei generale atmosferice, a factorilor fizico – geografici locali şi orientarea văilor, pe direcţia generală NNV – SSE. Cea mai mare frecvenţă anuală o reprezintă vânturile dinspre nord şi nord-vest (circa 30.4%), iar cea mai mică, vânturile dinspre nord-est, est şi sud-est. Toamna, însă, se constată o creştere a frecvenţei vântului din sud şi sud-est. În timpul iernii, sub influenţa circulaţiilor estice, se manifestă frecvent viscolul, asociat invaziilor de aer rece dinspre est şi nord (Crivăţ).

Vitezele medii anuale cele mai mari apar pe direcţiile estice şi sud-estice (3.1 – 3.8 m/s), iar cele mai mici pe direcţiile sudice şi sud-vestice (2.1 – 2.2 m/s).

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor, Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referinţă a presiunii dinamice a vântului qb = 0.5 kPa având IMR

= 50 ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate z0 = 0.3 și zmin = 5.00 m.

Fig. 24 Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor



Sursa: CR-1-1-4/2012

2.3.6 Fauna

Fauna județului este reprezentată de mamifere (iepurele, bursucul, vulpea, veverița), reptile (șerpi, gusteri) și păsări (ciocănitoarea, potârnichea, turturica, gaița, și ciocârlia de padure).

Printre speciile de animale de pe raza judetului Olt declarate monument ale naturii se numără: corbul, egrata mică, egrata mare, pelicanul comun, etc.

Arealele puternic antropizate și înlocuite cu culturi agricole sunt populate cu răzătoare, insecte, numeroase specii de păsări.

Cele mai răspândite specii sunt vulpile, viezurii, iepurii, capriorii, mistreții și se constată o expansiune de la sud a șacalului.

Fauna de vertebrate existentă aici nu este una specifică, ci în linii generale este asemănătoare cu fauna României fiind o componentă importantă a biodiversității, ea trebuie păstrată integral.

Fauna locală cuprinde păsări precum: prepelița, vulturul pleșuv de stepă, potârnichea, fazanul, heretele alb, sitarul și animale carnivore - dihorul și nevăstuica.

O pasăre ocrotita este corbul (Corvus corax).

Animalele mai frecvente fac parte din categoria rozătoarelor: Cricetus cricetus (hârciogul), Microtus arvalis (șoarecele de câmp), Apodemus agrarius (șobolanul de câmp), Lepus europaeus (iepurele de câmp), mustelide ca: Mustella eversmarii (dihorul de stepă),

Mustella nivalis (nevăstuica), Putorius putorius (dihorul), precum şi diverse specii de păsări: Coturnix coturnix (prepeliţa), Melancoryfa calandra (ciocârlia de câmp), Embricosa calandra (presura sură), Ciocnis albe (barza), Perdix perdix (potârnichea) etc.

Reptilele sunt reprezentate de şopârla de câmp (Lacerta agilis), şarpele de casă (Natrix natrix).

Dintre amfibienii amintim pe Bufo viridis – broasca râioasa verde, foarte folositoare datorita consumului mare de insecte si larvele acestora.

În ape se remarcă Cyprinus carpio (crapul), carasul (Carassius carassius), roşioara (Scardivius erithrophthalmus), plătica (Abramis brama), precum şi unele specii de amfibieni şi crustacee.

2.3.7 Flora

Judeţul Olt se remarcă printr-un capital heterogen mai puţin fragmentat şi alterat, deţinând o biodiversitate bogată şi mai puţin erodată comparativ cu alte teritorii europene. Aceste resurse reprezintă importante atuuri în plan economic, social şi ecologic.

Covorul vegetal se compune dintr-un mozaic de agrocenoze, tufişuri de arbuştişi asociaţii ierboase.

Pe raza judeţului Olt au fost declarate monumente ale naturii următoarele specii de plante precum: bujorul românesc, laleaua pestriţă, brânduşa galbenă, stânjenelul de stepă, stejarul brumăriu, etc

Flora din zona comunei Leleasca este caracteristică zonei de tranzit de la stepă la silvostepă, la care se adaugă vegetaţia de luncă, fiind alcătuită din pajişti stepizate şi culturi agricole.

Vegetaţia naturală cea mai răspândită este cea a plantelor segetale (buruieni de cultură) şi a plantelor ruderale (buruieni de pe terenuri virane). Majoritatea sunt elemente eurasiatice, o pondere importantă având-o cele cosmopolite.

Din punct de vedere al spectrului bioformelor, terofitele deţin majoritatea, urmate de hemicriptofite, iar din cel al formelor ecologice, se remarcă mezoxerofitele, dar şi mezofitele.

Vegetaţia naturală (spontană) din zona Leleasca se încadrează în asociaţia de silvostepă (pajiste alternând cu pădure).

Subzonei silvostepei îi corespund speciile lemnoase întâlnite în pădure, cum ar fi: stejar brumariu (Quercus pedunculiflora), stejar pufos (Quercus pubescens), stejar (Quercus robur), frasin (Fraxinus angustifolia), ulmul de câmp (ulmus minor), jugastrul (Acercampestre), teiul alb (Tilia tomentosa), mărul pădureţ (Malus silvestris), Cornul (Cornus mas), plopul alb (Populus alba), salcâmul (Robinia pseudacacia), păducelul (Crataegus monoggna), arinul negru (Alnus glutinosa). Dintre speciile lemnoase arbusti, fac parte: porumbarul (Prunus spinosa), lemnul

câinesc (Ligustrum vulgare), macesul (Rosa canina), rasura (Rosa gallica) si salba moale (Euonymus europaea).

Alte specii ierboase sunt: paiusul (Festuca valesiaca), Sadina (Chrysopogon grillus), barboasa (Bothriochloa ischaemum), fragii de câmp (Fragaria virdis), untul vacii (Orchis morio ssp. picta), raritate în judetul Olt, pochivnicul (Asarum europaeum), mierea ursului (Pulmonaria officinalis), urzica moarta (Laminum maculatum).

Vegetaţia de stepă cuprinde şi ierburi ca: spinul vântului, colilia, rogozul, stânjenelul de baltă, limbariţa. Întâlnim aici şi diferiţi arbuşti: măceşul şi porumbarul.

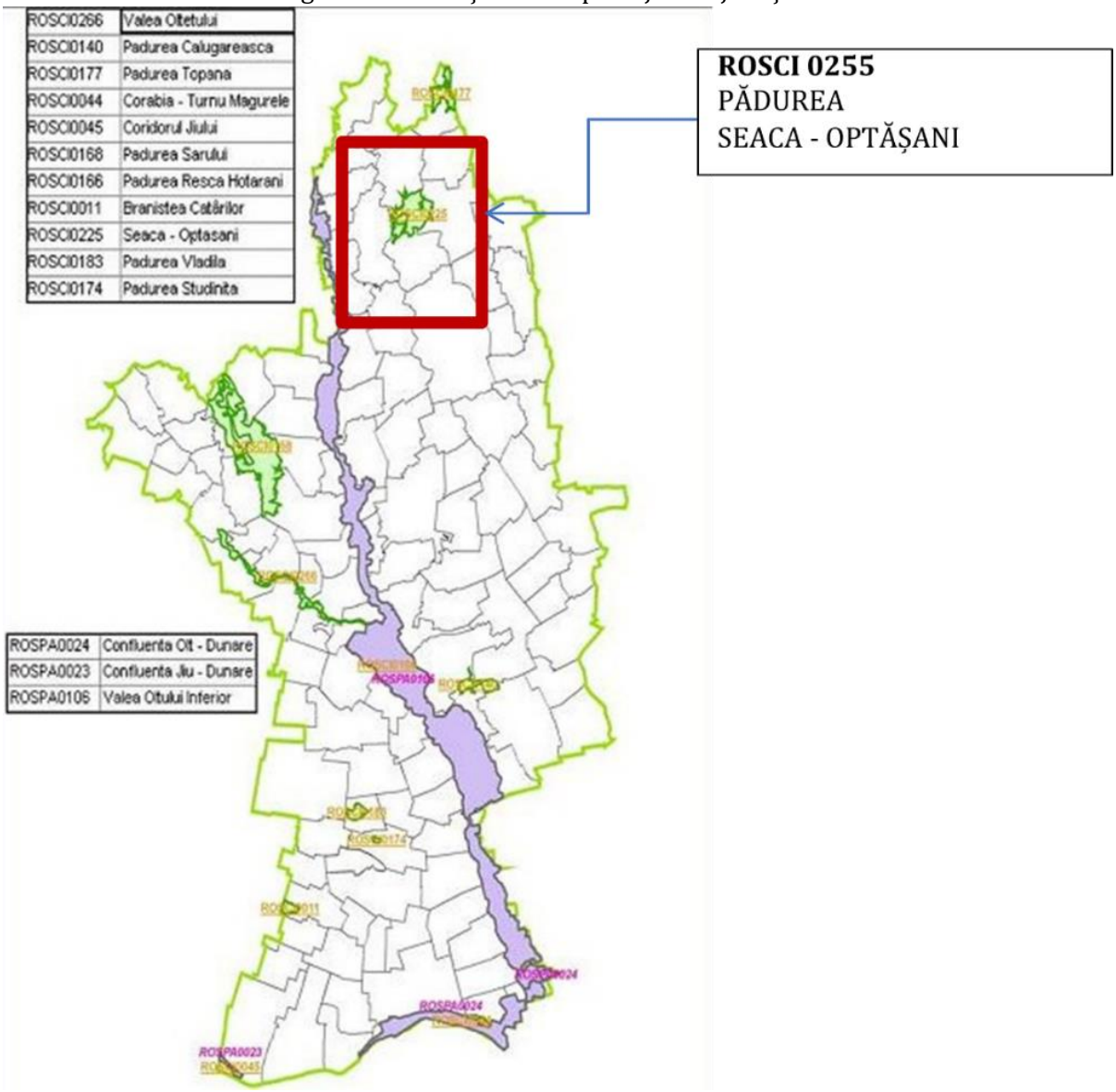
Pădurile, aflate în administrarea Ocolului Silvic Slatina - sunt formate din plop, salcie, frasin, salcâm, stejar etc.

Aspecte generale privind reţeaua ecologică Natura 2000

Reţeaua "Natura 2000" reprezintă principalul instrumentul al Uniunii Europene pentru conservarea naturii în statele membre. Natura 2000 reprezintă o reţea de zone desemnate de pe teritoriul Uniunii Europene în cadrul căreia sunt conservate specii şi habitate vulnerabile la nivelul întregului continent.

Siturile de Importanţă Comunitară şi Ariile de Protecţie Specială, incluse în reţeaua Natura 2000, acoperă 17% din suprafaţa României.

Fig. 25 Distribuția ariilor protejate în județul Olt



La nivelul comunei Leleasca s-a identificat situl de importanță comunitară Natura 2000 **ROSCI0225 Seaca – Optășani**. În arealul satului Optășani se află o parte a rezervației forestiere de gârniță Seaca-Optășani, întinsă pe aproximativ 124 ha. Alături de acest arbore vegetează și gorunul, unele exemplare având peste un secol vechime.

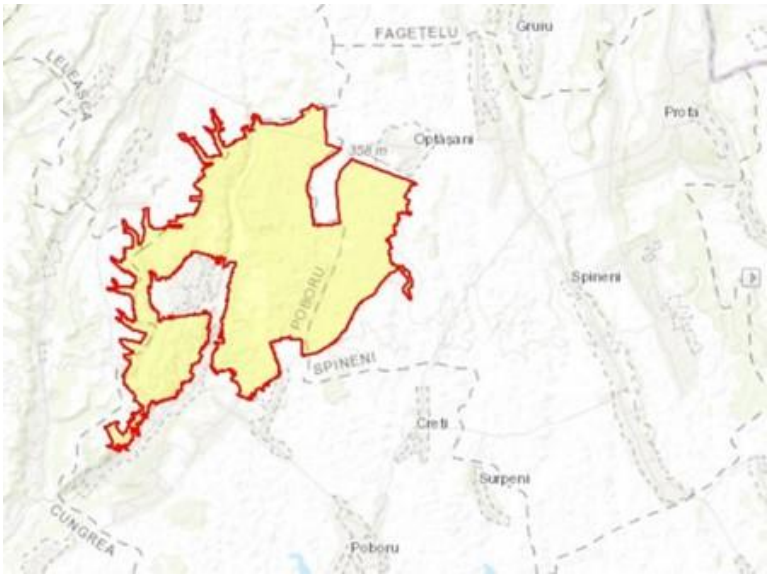
Informații generale

Categorie	Descriere
Nume sit	ROSCI0225 Seaca – Optășani
Coordonate	**N** 440 420 490 **E** 240 280 100

Altitudine	337 max, 227 min, 310 med
Regiunea geografică	Continentală
Ecoregiune	Silvostepa Câmpiei Române
Regiunile administrative	100% Judeţul Olt
Localizare	Raza localităţilor: Poboru - 22% -, Cungrea - 1% -, Leleasca - 1% -, Leleasca - 6%
Suprafaţa	2.118.60 ha
Forma de proprietate	Proprietate publică - Direcţia Silvică Olt

Aria protejata Pădurea Seaca Optăşani este amplasată în partea de nord a judeţului Olt, în vecinătatea unei alte arii protejate din judeţ şi anume Pădurea Topana.

Fig. 26 Limitele administrativ teritoriale ale ROSCI 0255 PĂDUREA SEACA – OPTĂŞANI

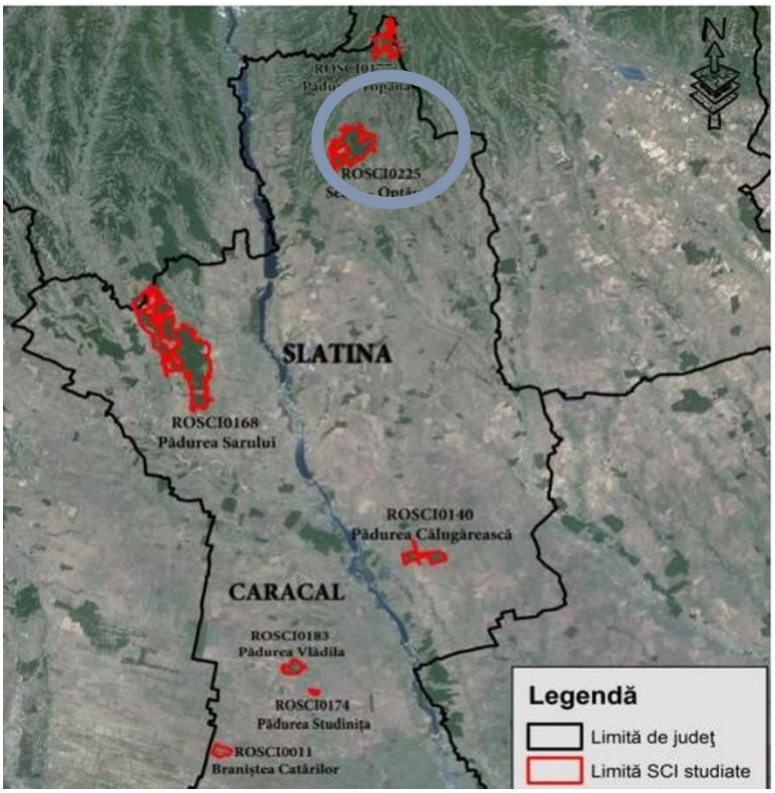


Situl de importanţă comunitară Natura 2000 ROSCI0225 Seaca – Optăşani, cu o suprafaţă de 2.118.60 ha este localizat în jud, Olt, pe raza ocalităţilor: Poboru - 22% , Cungrea - 1% , Leleasca - 1% , Leleasca - 6%. Forma de proprietate a sitului propus este proprietate de stat 95% si proprietate privata 5%.

Aria protejată „Pădurea Seaca – Optăşani" este constituită ca rezervaţie naturală fiind încadrată în categoria IV, conform clasificării IUCN a ariilor naturale protejate, scopul principal al constituirii fiind acela al protejării şi conservării arboretelor de gârniţă din cadrul său. Ea a fost constituită în anul 1965 ca rezervaţie a Academiei Române şi declarată arie naturală protejată prin Legea nr. 5/2000 - cu modificarile si completarile ulterioare. Prin Legea 5/2000 au fost desemnate doua zone din acest SCI arii naturale protejate Padurea Seaca Optăşani şi Rezervaţia de arborete de gârniţă. (RO04 Rezervaţie naturală + 7,00 2.664. - Pădurea Seaca Optăşani RO04 Rezervaţie naturală + 5,00 2.669. - Arborete de Gârniţă).

Aria protejata Pădurea Seaca Optăşani este amplasată în partea de nord a judeţului Olt, în vecinătatea unei alte arii protejate din judeţ şi anume Pădurea Topana.

Fig. 27 Sitului ROSCI 0255 PĂDUREA SEACA - OPTĂŞANI în judeţul Olt



Rezervaţia naturală Seaca – Optăşani este constituită din arborete pur de gârniţă, cu vârste predominant de 154 ani, de productivitate mijlocie, provenite din regenerări naturale.

Diametrul mediu al arborilor este de 40 cm iar înălţimea medie 23 m. Consistenţa medie a acestora este 0,7 iar volumul mediu la hectar de 280 mc. Tipul de staţiune în care se încadrează este deluros cvercete podzolit – pseudogleizat, I iar tipul de pădure gârniţet de platou de productivitate superioară.

Rezervaţia naturală Seaca – Optăşani este amplasată pe platou, cu expoziţie însorită, la o altitudine de 300 m, ocupat cu arborete pure de gârniţă. Solul este brun luvic vertic – pseudogleizat, acid cu pH = 4,6 – 5,6, slab humifer, luto –mâlos la luto – argilos la suprafaţă şi argilos greu în profunzime - vertic cu argilă de 50 -60% - cu fenomene puternice de pseudogleizare ca urmare a drenajului defectuos al solului, de bonitate mijlocie pentru gârniţă. Factorii limitativi ai acestui sol sunt: compactitatea ridicată şi drenajul defectuos ce conduce la variaţii de umiditate în sezonul de vegetaţie. Specia forestieră care reuşeşte cel mai bine să

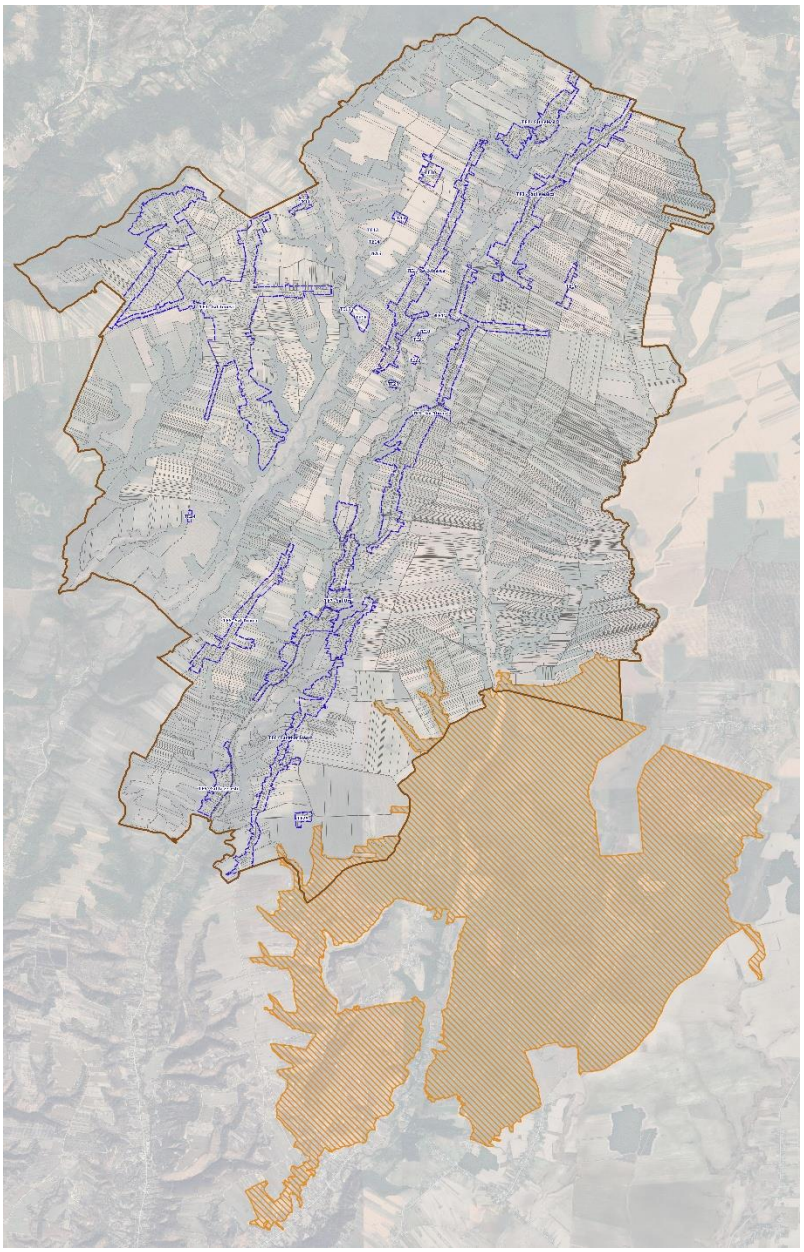
valorifice aceste soluri este gârniţa - Quercus frainetto -, fapt ce a contribuit la declararea pădurii Seaca – Optăşani ca arie naturală protejată[47].

Activitile care pot pune în pericol site-ul sunt exploatările forestiere intensive.

Manifestarea potentiala a factorilor antropici asupra starii de conservare a speciilor si habitatelor din interiorul sitului Natura 2000 este conditionata nu doar de suprafata sitului ce acopera fiecare unitate administrativ teritoriala ci si de dimensiunea demografica a comunităților locale. Principiul explicativ este simplu: cu cât populatia din interiorul sau proximitatea sitului este mai numeroasa cu atat mai probabil sa asistam la o intensificare a prezentei umane in interiorul sitului si, pe cale de consecinta, la o crestere a frecventei de manifestare si a impactului factorilor antropici asupra starii de conservare a speciilor si habitatelor din interiorul sitului. Ţinând cont de aceste aspecte, prin prezenta documentaţie se doreşte păstrarea integrităţii ariei protejate menţionate.

[47] http://www.mmediu.ro/app/webroot/uploads/files/2015-10-23_PM_SEACA_OCTOMBRIE_2015_FINAL.pdf

Fig. 28 Situl ROSCI 0255 PĂDUREA SEACA - OPTĂȘANI în relație cu UAT Leleasca



Analiza de amplasament evidenţiază faptul că situl ROSCI0255 Pădurea Seaca - Optășani **nu** se suprapune şi nu intersectează intravilanul.

2.4 RELAŢII ÎN TERITORIU

Comuna Leleasca se află la o distanţă de 50 km de reşedinţa de judeţ - Municipiul Slatina, la 88 km de Municipul Caracal, 74 km de oraşele Balş şi Potcoava – 48 km.

Drumurile principale din comuna Leleasca care fac legătura cu localităţile vecine sunt:

- DN 67 B care străbate comuna de la vest la est, respectiv satele Tonești si Leleasca și facilitează spre vest legătura cu comunele Sîmbureşti, Dobroteasa, Vultureşti şi Verguleasa din județul Olt și orașul Drăgășani din județul Vâlcea, iar spre est facilitând legătura cu comuna Făgeţelu din judetul Olt şi cu județul Argeș;
- DJ 703 D care străbate satele Leleasca, Afumați, Urși și Greerești și facilitează spre nord legatura cu comuna Topana, iar spre sud cu comuna Cungrea;
- DC 46 care traversează localitatea Urși;
- DC 47 care traversează satul Tonești și face legătura spe nord cu comuna Sâmbureşti.
- DC 49 care străbate localitatea Mierlicești realizând spre sud legătura cu comuna Cungrea;
- DC 194 care traverseaza satele Leleasca și Tufaru și face legătura la sud cu comuna Cungrea.

Din centrul comunei se parcurg urmatoarele distante pana la cele mai importante cai de acces:

- București – 164 km;
- Aeroport Craiova – 99 km;
- Port Corabia – 129 km;
- Autostrada București – Pitești – 48 km;

Teritoriul comunei Leleasca se întinde pe o suprafață de 5.822 ha, făcând parte din categoria comunelor cu o suprafață mare și cuprinde șapte sate componente- Leleasca, Afumați, Greerești, Mierlicești, Tonești, Tufaru, Urși.

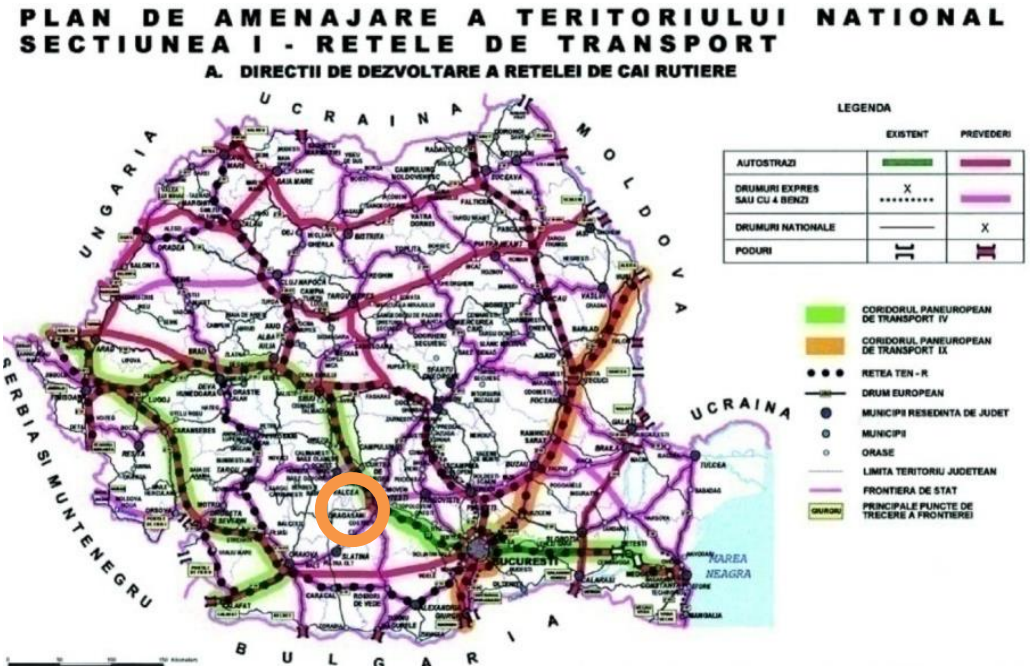
Comuna Leleasca are ca vecini:

- Comunele Sâmbureşti, Dobroteasa, Vultureşti - în partea de vest
- Comuna Făgeţelu - în partea de est
- Comunele Topana și Ciomăgești – Jud. Argeș - în partea de nord
- Comunele Leleasca, Poboru, Cungrea - în partea de sud

2.4.1 Încadrare în PATN

La nivel național, comuna Leleasca este amplasată în sud-ul țării, în proximitatea municipiului Pitești, străbătută de arterele rutiere DN 67B și DJ 703D. La nivelul P.A.T.N. nu există prevederi speciale pentru teritoriul comunei Leleasca.

Fig. 29 - Încadrare în Planul de Amenajare a Teritoriului Național – Rețele de transport



Sursa: Monitorul Oficial al României

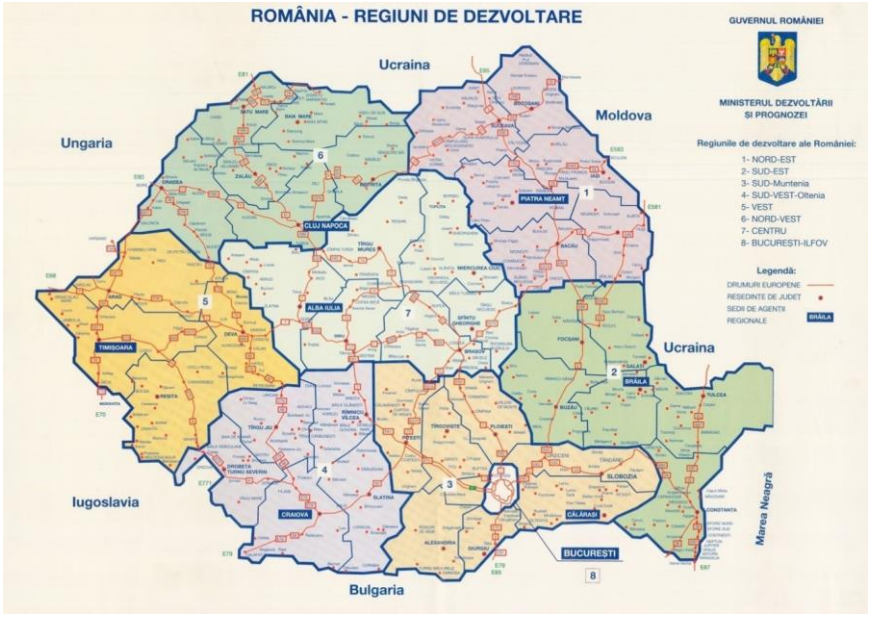
2.4.2 Regiunea de Dezvoltare Sud Vest Oltenia

Comuna Leleasca se află amplasată în regiunea de dezvoltare Sud Vest Oltenia.

Regiunea Oltenia este situată în partea de sud-vest a României și cuprinde cinci județe: Dolj, Olt, Vâlcea, Mehedinți și Gorj. În mare coincide cu vechea regiune istorică Oltenia, în limitele sale naturale: fluviul Dunărea la Sud, râul Olt (al treilea ca mărime din România) la Est, Munții Carpați (Alpii Transilvaniei) la Nord și Vest. Cu o Suprafață de 29.212 kmp (locul 7 între regiunile României, 12,25% din Suprafața totală a țării) Oltenia formează un cadrilater aproximativ simetric, pe axele Nord-Sud și Est-Vest). Râul Jiu traversează regiunea de la Nord la Sud.

Din punct de vedere administrativ, Regiunea de dezvoltare Sud-Vest Oltenia include 5 județe (Dolj, Gorj, Mehedinți, Olt, Vâlcea), cu localitățile structurate, în anul 2010, în 40 orașe, din care 11 municipii, 408 comune și 2 070 sate.

Fig. 30 România- Regiunile de dezvoltare



Regiunea de dezvoltare Sud-Vest Oltenia este formată din 5 judeţe: Dolj, Gorj, Mehedinţi, Olt, Vâlcea. Din punct de vedere al numărului de judeţe se află pe penultimul loc, fiind una dintre regiunile mici ale ţării. La nivelul fiecărui judeţ structurile autorităţii locale sunt reprezentate de consilii judeţene, consilii locale, municipale, orăşeneşti şi comunale. Reorganizarea statistică a inclus Oltenia alături de regiunea Vest (regiunea cu cele mai puţine judeţe -4) în Macroregiunea 4.

La 1 iulie 2021, Regiunea Sud-Vest Oltenia avea o populaţie de 2.115.230 locuitori, reprezentând 9,78% din populaţia totală a ţării, cu o densitate de 74,2 locuitori/ km2 aflându-se pe locul 6 între regiunile ţării. Cel mai populat judeţ - judeţul Dolj (93,1 loc/km^2), cel mai puţin populat - judeţul Mehedinţi (56,8 loc/km^2).

In Olt, comunele Topana, Strejeşti, Leleasca, Pleşoiu, **Leleasca**, Cungrea şi Făgetelu sunt recunoscute pentru potentialul pomicol. Cele 5.120 ha alocate livezilor si pepinierelor pomicole reprezentau 0,93% din suprafata judetului si 12,89% din totalul livezilor regiunii Sud-Vest Oltenia.

2.4.3 Încadrare în PATJ

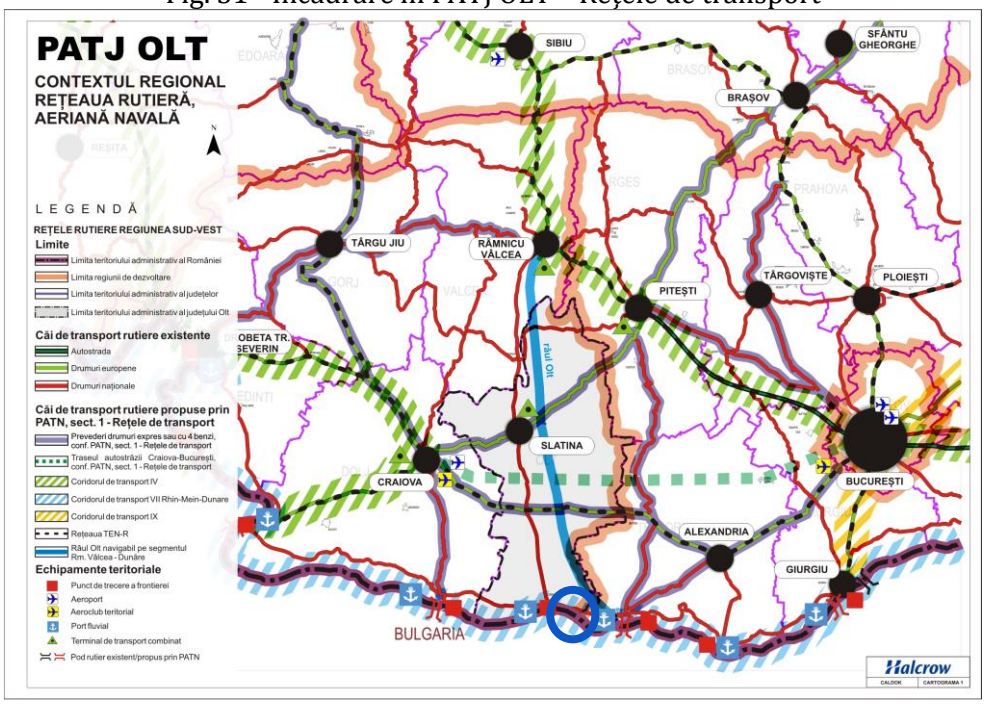
Viziunea planului de amenajarea a teritoriului judeţului Olt stabileşte, ca prim scop, o dezvoltarea economică echilibrată a teritoriului judeţean pentru revitalizarea zonelor cu dezvoltare mai redusă şi preîntâmpinarea producerii de noi dezechilibre. Dezvoltarea economică trebuie să servească în primul rând creşterii nivelului de viaţă al comunităţilor din spaţiul judeţean şi colaborării în cadrul regional şi naţional. Prin această dezvoltare se stabileşte un nou nivel al cooperării interne, regionale şi internaţionale, care să ducă la o mai puternică integrare a funcţiilor economice şi acomunităţilor.

Cooperarea între diverşi actori (publici şi/sau privaţi) din sectoare diverse, pentru derularea unor proiecte comune trebuie să devină un principal mod de realizare a dezvoltării teritoriului judeţean. În acest sens, corelarea politicilor sectoriale de dezvoltare reprezintă o idee de bază a planului de amenajare a teritoriului acesta asigurând legătura şi compatibilitatea dintre politicile sectoriale.

În scopul realizării viziunii privind dezvoltarea economică teritorială a judeţului Olt, obiectivul major al strategii de dezvoltare economică în profil teritorial îl reprezintă creşterea competitivităţii judeţului în raport cu regiunea din care face parte cumulată cu realizarea unei dezvoltări economice echilibrate

Viziunea de dezvoltare a judeţului se constituie astfel pe oportunităţile pe care integrarea României în Uniunea Europeană le ridică pentru valorificarea potenţialului local.

Fig. 31 - Încadrare în PATJ OLT – Reţele de transport



Sursa: Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean

2.4.4 Căi de comunicaţie

2.4.4.1 Circulaţia rutieră

La nivelul localităţii legăturile rutiere sunt asigurate prin drumurile clasificate dupa cum urmeaza:

- DN 67 B care străbate comuna de la vest la est, respectiv satele Tonești si Leleasca şi facilitează spre vest legătura cu comunele Sîmbureşti, Dobroteasa, Vultureşti şi

Verguleasa din județul Olt și orașul Drăgășani din județul Vâlcea, iar spre est facilitând legătura cu comuna Făgețelu din judetul Olt și cu județul Argeș;

- DJ 703 D care străbate satele Leleasca, Afumați, Urși și Greerești și facilitează spre nord legatura cu comuna Topana, iar spre sud cu comuna Cungrea;
- DC 46 care traversează localitatea Urși;
- DC 47 care traversează satul Tonești și face legătura spe nord cu comuna Sâmburești.
- DC 49 care străbate localitatea Mierlicești realizând spre sud legătura cu comuna Cungrea;
- DC 194 care traverseaza satele Leleasca și Tufaru și face legătura la sud cu comuna Cungrea.

2.4.4.2 Circulația feroviară

Comuna Leleasca nu dispune de conexiune feroviară directă. Cea mai apropiată gară este cea din orașul Drăgășani, Județul Vâlcea – 28 km.

Din centrul comunei se parcurg următorele distanțe până la cele mai importante căi de acces:

- București – 164 km;
- Aeroport Craiova – 99 km;
- Port Corabia – 129 km;
- Autostrada București – Pitești – 48 km;

2.5 POTENȚIAL ECONOMIC – CAPITAL ANTROPIC

2.5.1 Privire generala asupra situației economice a județului Olt

Potențialul economic al județului Olt este caracterizat de prezența și modul în care sunt valorificați factorii de producție locali – pământul, capitalul și forța de muncă. Modul în care sunt combinați și utilizați acești factori evidențiază trăsăturile economiei județului și potențialul de dezvoltare viitor al acesteia.

Cunoașterea caracteristicilor economice ale județului și a modului cum sunt distribuite în spațiul geografic permite autorităților locale să ia cele mai bune decizii politice și de management pentru dezvoltarea durabilășiechilibrată în teritoriu.

Conturarea opțiunilor de dezvoltare viitoare are în vedere, totodată, cadrul strategic extins al spațiului din care face parte județul Olt precum și politicilesectoriale de la nivel național. În formularea direcțiilor strategice se au în vedere prevederile Planul Național de Dezvoltare Regională, Planul Regional de Dezvoltare a Regiunii Sud-Vest Oltenia, Strategia de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest, precum și prevederile Cadrului Strategic Național de Referință, a

Strategiei Naţionale pentru Dezvoltare Durabilă a României, Orizonturi 2013-2020-2030, a Programul Naţional de Reformă, Strategiei de Dezvoltare Economică pe Termen Mediu, Programului Naţional de Dezvoltare Rurală, Politicii Industriale a României, Programului Naţional de Reformă, Programului Operaţional Regional şi Planurilor Operaţionale Sectoriale.

Judeţul Olt, şituat în partea de sud a României, prin condiţiile naturale - relief, climăşi sol – aşigură condiţii optime pentru dezvoltarea tuturor ramurilor agriculturii: cultură mare, horticultură şi creşterea animalelor.

Promovarea unicităţii şi specificului local a fost urmărită simultan cu stimularea capacităţii de inovare şi adaptare la contextul şi oportunităţile prezente, cu diversificarea ofertei de produse şi servicii şi cu creşterea valorii adăugate a produselor şi serviciilor de pe piaţa locală şi destinate consumatorilor din afara judeţului.

Economia judeţului are ca reprezentant de frunte industria metalurgică, respectiv cea a producerii aluminiului prin electroliza bauxitei şi prelucrării acestuia în piese şi profile destinate diverselor întrebuinţări industriale sau casnice.

Principalele ramuri ale economiei judeţului Olt sunt:

- metalurgie
- construcţii maşini
- construcţii
- petrol
- industria alimentară
- agricultura

Datorită profilului industriei, Oltul este judeţul cu cel mai mare consum de energie electrică din regiune.

Alte industrii: producerea de energie în hidrocentrale, fabricaţia de cabluri electrice, de ţevi pentru industria petrolieră, exploatarea resurselor de petrol, fabricarea de produse cărbunoase (anozi, electrozi pentru cuptoare electrice), alimentară, textilă, mobilă. Agricultura dispune de suprafaţă arabilă de foarte bună calitate şi de aproape jumătate din populaţia ocupată dar, este un sector economic neperformant, practicându-se o agricultură de subzistenţă cu tehnologii şi utilaje învechite şi neperformante. Specificul economiei judeţului Olt este industrial agrar, contribuţia industriei la realizarea cifrei de afaceri realizată în judeţ fiind majoră, iar populaţia ocupată în agricultură este majoritară faţă de totalul populaţiei ocupate.

2.5.2 Produs intern brut

Produsul Intern Brut (PIB) reprezintă valoarea totală a bunurilor şi serviciilor produse pe teritoriul unei ţări într-o anumită perioadă de timp, incluzând şi producţia companiilor străine care activează în ţară, dar excluzând producţia companiilor locale realizată în afaceri externe.

PIB reflectă puterea economică a unei țări prin valoarea de piață a bunurilor și serviciilor produse într-un an. Componentele principale ale PIB sunt consumul, investițiile, exporturile nete, cheltuielile guvernamentale și bunurile publice, dintre care consumul individual reprezintă aproximativ două treimi din PIB.

Indicele deflator PIB este folosit adesea în legatură cu PIB-ul pentru a măsura modificările în costul nominal al bunurilor și serviciilor dintr-o țară.

PIB total al Regiunii Sud-Vest Oltenia reprezenta la nivelul anului 2011 doar 8,05% din valoarea IB național, ocupând ultimul loc între regiuni, această situație manifestându-se, de altfel, pe întreaga perioadă de analiză 2011-2018. PIB total prognozat al regiunii Sud-Vest Oltenia reprezenta 7,64% din valoarea PIB național în 2017, respectiv 7,75% în 2018. Ultimele date Eurostat, arată însă că PIB regional reprezenta în 2017, 7,26% din PIB național.

Tabel 1 Dinamica PIB 2011-2018 pe regiuni de dezvoltare, comparație PIB național/PIB regional

	2011	2018	% din PIB national 2018	Dinamica 2011 2018
Nod Est	56473,2	96283	10,14	70,79
Sud Est	61727	101961	10,74	65,18
Sud Muntenia	73103,1	116555	12,27	59,44
Sud Vest Oltenia	44840,6	73608	7,75	64,15
Vest	55229,8	88576	9,33	60,38
Nord Vest	61134,9	109995	11,58	79,92
Centru	62113,8	107324	11,30	72,79
Bucuresti Ilfov	147087,4	254625	26,81	73,11
Extraregiuni	507,6	670	0,07	31,99
Romania	559244,8	949597		

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

Tabel 2 PIB pe județe în regiunea Sud Vest Oltenia Oltenia - milioane lei, prețuri curente

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dolj	14358	14847	15598	16587	17229	18129	22429	26216
Gorj	8374	10443	10776	9982	11303	12184	13813	14648
Mehedinți	4332	4626	4643	4750	5123	5568	6401	7143
Olt	6970	7771	8048	8455	8646	9274	10636	11772
Vâlcea	7835	8484	8754	8632	9755	10178	12329	13830

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

La sfârșitul anului 2017, vestul țării avea un PIB pe cap de locuitor exprimat la puterea de cumpărare standard situat la 67% din media UE, în creștere față de 63% în 2016. Regiunea Sud-Vest Oltenia avea o medie de 45% în 2017 și 43% în 2016, Sud-Est de 53% în 2017, Sud-Muntenia 50%, Centru 60%, Nord-Vest 56% și nord-estul de aproximativ 40%, această din urmă regiune având cel mai mic PIB pe cap de locuitor din țară.

Tabel 3 PIB pe cap de locuitor (puterea de cumpărare standard) pe județe

- procent-

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
EU 28	100	100	100	100	100	100	100
Romania	52	54	54	55	56	59	63
SV Oltenia	35	41	40	39	42	43	45
Dolj	39	41	41	42	42	43	-
Gorj	41	56	55	49	53	57	-
Mehedinti	28	32	30	30	31	34	-
Olt	28	33	32	33	32	34	-
Valcea	36	42	41	39	42	43	-

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

Exprimată în euro, în perioada 2011-2017, cea mai mare valoare a PIB pe cap de locuitor județele din regiunea Sud-Vest Oltenia, s-a înregistrat în județul Gorj, acest lucru menținându-se pe toată perioada, urmat fiind de județele Dolj, Vâlcea, Olt și Mehedinți. Prognoza la sfârșitul anului 2017 PIB pe cap de locuitor în județul Gorj era cu 20,77% mai mare decât în județul Dolj, cu 23,57% mai mare decât în Vâlcea, cu 65,86% mai mare decât în Mehedinți și cu 63,12% mai mare decât în județul Olt. Diferențele existente s-au menținut și în perioada 2011-2017.

Creșterea PIB și a PIB/locuitor reflectă o expansiune economică. Creșterea PIB al unei regiuni față de o alta, o face pe prima mai atrăgătoare pentru investitori. PIB are rolul intăririi monedei naționale.

2.5.3 Resurse umane

Populatia activă

Populația activă civilă se referă la oferta potențială de forță de muncă și gradul de ocupare apopulației cuprinzând populația ocupată civilă și șomerii înregistrați.

In ceea ce privește populația activa civila, Regiunea Sud-Vest Oltenia ocupă în anul 2018 ultimul loc cu un număr total de 826,9 mii persoane, înregistrând o tendință de scădere în perioada 2012-2018.

La nivelul județelor regiunii Sud-Vest Oltenia, cel mai mic număr de persoane active în anul 2018, se observă în județul Mehedinți (103,7 mii persoane), urmat de Gorj (135,8 mii persoane). Cel mai mare număr de persoane active civil se regăsește în județul Dolj (266,1 mii persoane).

Tabel 4 Evoluția populației active civile (mii persoane) pe sexe, în Regiunea de dezvoltare Sud-Vest Oltenia și județele componente

	Regiune/ Județ	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total	Regiunea Sud Vest Oltenia	923,7	911,1	886,7	858	830,4	827,7	826,9
	Olt	181,4	178	175,2	168,3	162,6	161,8	161,8
	Dolj	294	290,9	284,1	275	265,1	265,8	266,1
	Gorj	146,5	146,4	142	137,6	136	135,8	135,8
	Mehedinti	120	117,6	114,7	111,5	104,1	104,2	103,7
	Valcea	181,8	178,2	170,7	165,6	162,6	160,1	159,5
masculin	Regiunea Sud Vest Oltenia	487,6	485,4	474,6	464,5	454,2	454,4	452,9
	Olt	93,6	91,5	91,7	89,2	87,5	88	87,4
	Dolj	153,7	153,7	151,4	150,4	146,1	147,4	147,5
	Mehedinti	62,8	61,9	60,7	58,6	56,1	56,7	54,9
	Valcea	97	98	93,4	92	89,9	90,5	89
	Gorj	80,5	80,3	77,4	74,3	74,6	71,8	74,1
feminin	Regiunea Sud Vest Oltenia	436,1	425,7	412,1	393,5	376,2	373,3	374
	Olt							
	Dolj	140,3	137,2	132,7	124,6	119	118,4	118,6
	Mehedinti	57,2	55,7	64	52,9	48	47,5	48,8
	Valcea	87,8	86,5	83,5	79,1	75,1	73,8	74,4
	Gorj	66	66,1	64,6	63,6	61,4	64	61,7

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

Populația ocupată

Regiunea Sud Vest Oltenia avea în anul 2017 un număr de 767 300 persoane ocupate civile și deținea 9,17% din totalul populației ocupate a României, cifrele arătând o descreștere continua a ocupării în perioada 2005-2006, urmată de o ușoară creștere în 2007, pentru a scădea apoi constant până în 2016. In 2017 si 2018 se constata o ușoara creștere, conform datelor obținute de la INS.

Tabel 5 Evolutia populației ocupate Regiunea Sud Vest Oltenia

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Regiunea Sud Vest Oltenia	857,1	853	875	867	836,1	832,8	828,9	848	832	813,8	787,7	761,3	767,3	778,3

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

2.5.4 SITUAȚIA ECONOMICĂ ÎN COMUNA LELEASCA

Spațiul rural al comunei Leleasca este caracterizat ca fiind un spațiu rural cu economie de subzistență.

Activitățile economice s-au dezvoltat în concordanță cu potențialul și resursele locale, economia fiind axată pe agricultură, creșterea animalelor, comerț și activitati de prestări de servicii.

Economia comunei, reflecta caracteristica resurselor de care dispune, pe suportul productiei agricole dezvoltandu-se în special creșterea animalelor, cultivarea plantelor și prestări

de servicii. Localizarea in interiorul unei regiuni de dealuri şi-a pus amprenta pe potentialul economic, a posibilitatilor de valorificare a resurselor de dezvoltare.

Atributele calitative ale mediului natural: conditiile, geomorfice, climatice, hidrografice au condus la specializarea economica a comunei în activităţi agricole şi zootehnice.

Majoritatea populaţiei se ocupa cu agricultura şi creşterea animalelor în gospodarii proprii, foarte puţini lucrând în oraşele apropiate.

Comuna Leleasca are relaţii economice cu localităţile urbane apropiate – oraşele Piteşti, Craiova, Slatina, Drăgăşani care sunt o sursă de aprovizionare cu bunuri şi produse de larg consum, dar şi cu locuitorii din comunele învecinate cu care realizează schimburi de produse agro– zootehnice în cadrul târgurilor săptămânale organizate în zonă.

Relaţiile cu zonele urbane se realizează în dublu sens, deoarece în oraşe se comercializează produse rezultate din gospodăriile locuitorilor din comuna Leleasca. Astfel, zona rurală reprezintă şi sursa de materie primă pentru industria din oraşe, cu preponderenţă industria alimentară.

Apropierea de centrele urbane exercită o influenţă favorabilă asupra întregii vieţi economico – sociale a comunei.

2.5.5 Agricultura

Producţia vegetală - condiţiile geografice şi climatice din zona comunei Leleasca, favorizează dezvoltarea agriculturii şi creşterea animalelor.

Climatul continental precum şi invelisul vegetal caracteristic zonei de dealuri şi a zonei pădurilor, au determinat formarea în zona comunei Leleasca a solurilor: cernoziomuri si brun roscate de pădure.

Solurile de tip cernoziom s-au format pe loess şi depozite loessoide care le mareste şi mai mult fertilitatea. Aceste soluri se caracterizeaza printr-un orizont A bine exprimat, bogat în humus (3 – 5%) şi azot.

Culturile agricole de bază sunt porumbul, grâu, floarea-soarelui, ovăz, orz.

Cultivarea legumelor include – tomate, cartofi, castraveţi, ceapă, usturoi, varză, ardei, fasole, morcovi, vinete.

Tabel 6 Distribuţia pe tipuri de culturi

CULTURĂ	SUPRAFEŢE RECOLTATE (HA) - 2020
Cereale pentru boabe	1996
Grau comun pentru toamna	650
Orz	14
Secara de toamna	6

Ovaz de primavara	580
Triticale de toamna	40
Orzoaica de primavara	6
Porumb boabe - total	690
Sorg boabe	10
Leguminoase pentru boabe	16
Mazare boabe furajera	6
Fasole boabe	-
Alte legumuminoase pentru boabe	4
Plante uleioase - total	25
Floarea soarelui – total	25
Rapita	-
Cartofi	58
Tomate	280
Ceapa uscata	10
Usturoi uscat	12
Varza – total	15
Ardei – total	2
Castraveti – total	2
Radacinoase – total	1
Mazare pastai	2
Fasole pastai – total	1
Vinete	1
Alte legume	10
Plant de nutret	342
Perene vechi si noi	240
Lucerna	110
Trifoi pentru fân si masa verde	10
Alte perene pentru fân si masa verde	120
Anuale pentru fân si masa verde	100
Dovlecei jurajeri	2
Vii pe rod – total	-
Vii altoite	-
Vii hibride	-
Fructe – total	248
Mere	-
Pere	-
Prune	210
Cirese si visine	-
Nuci	-
Căpşuni	2

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

2.5.6 Zootehnia

Condiţile geografice şi climatice existente în zona comunei Leleasca sunt favorabile şi

creşterii de animale.

Creşterea animalelor reprezenta o altă ocupaţie de bază a populaţiei la care s-a renunţat în favoarea cultivării legumelor. Activitatea se adresează preponderent creşterii de bovine, porcine, ovine, cabaline, păsări, preponderent în gospodăriile individuale.

Tabel 7 Efectivul de animale

CATEGORIA	NUMĂR - 2020
Bovine	41
Ovine	725
Caprine	470
Cabaline	42
Porcine	1200
Pasari	11800
Iepuri de casa	150
Familii de albine	625

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

2.5.7 Industria. Zonele de productie şi depozitare.

Nivelul general de dezvoltare al judeţului Olt este defavorizat de apartenenţa judeţului la regiunea Sud-Vest Oltenia, caracterizată de un nivel de dezvoltare mai scăzut. Studiile şi analizele regionale din ultimii ani plasează regiunea Sud-Vest în rândul celor 4 regiuni mai puţin dezvoltate, alături de regiunile Nord-Vest, Sud şi Nord-Est. Ultimul raport al dezvoltării umane plasează regiunea pe locul 6, conform IDU (Indicele Dezvoltării Umane).

Economia judeţului are ca reprezentant de frunte industria metalurgică, respectiv cea a producerii aluminiului prin electroliza bauxitei şi prelucrării acestuia în piese şi profile destinate diverselor întrebuinţării industriale sau casnice.

Principalele ramuri ale economiei judeţului Olt sunt:

- metalurgie;
- construcţii maşini;
- construcţii;
- petrol;
- industria alimentară;
- agricultură;

Datorită profilului industriei, Oltul este judeţul cu cel mai mare consum de energie electrică din regiune.

Alte industrii sunt: producerea de energie în hidrocentrale, fabricaţia de cabluri electrice, de ţevi pentru industria petrolieră, exploatarea resurselor de petrol, fabricarea de produse

cărbunoase (anozi, electrozi pentru cuptoare electrice), alimentară, textilă, mobilă. Agricultura dispune de suprafaţă arabilă de foarte bună calitate şi de aproape jumătate din populaţia ocupată dar, este un sector economic neperformant, practicându-se o agricultură de subzistenţă cu tehnologii şi utilaje învechite şi neperformante. Specificul economiei judeţului Olt este industrial agrar, contribuţia industriei la realizarea cifrei de afaceri realizată în judeţ fiind majoră, iar populaţia ocupată în agricultură este majoritară faţă de totalul populaţiei ocupate.

2.5.8 Mediul de afaceri

Întreprinzătorii locali desfăşoară activităţi în două domenii principale: comerţul şi agricultura. Pe lângă acestea, există activităţi conexe locuirii, precum: medicina de familie, benzinării, magazine alimentare, etc.

Tabel 8 Agenţii economici prezenti pe teritoriul comunei Leleasca

NR. CRT.	DENUMIRE AGENT ECONOMIC
1.	ECOROMEDIA ARHIVARE SRL
2.	.G.T. ORGANIZATOR GRUPAJ TRANSPORT SRL
3.	FEDAN TRANS LOGISTIC SRL
4.	PFA UTA I. NICOLAE
5.	PFA SAPUNARU N. FLOREA
6.	PFA POPONETE C. DUMITRU
7.	PFA POPESCU NELU-FLORINEL
8.	PFA NITULESCU H. FLOREA
9.	PFA CALTUNOIU I. CORNEL
10.	PFA DICU P. VALENTINA
11.	PFA NEGREANU M. EMILIA
12.	ASOCIATIA CRESCATORILOR DE ANIMALE DUMITRESCU ION
13.	PFA COTIGĂ M. FLORINEL
14.	PFA CIOFLAN D. ION
15.	CONSALI ALPREST SRL
16.	PFA SELESCU I. VALERIU-IONUŢ
17.	PFA TUDOR ALECSANDRU-IULIAN
18.	PFA FOANŢĂ MARIA-NARCISA
19.	PFA PREDA GHE. GEORGIANA

20.	PFA BRUMARU D. COSTINEL
21.	PFA TÎRCOL M. DANIELA
22.	PFA COSTICĂ M. ADINA
23.	PFA GIOARSĂ GHEORGHE-VALENTIN
24.	PFA DUȚĂ GABRIELA-DIANA
25.	PFA LĂPĂDATU I. ELENA PERSOANĂ
26.	PFA PĂTRU DOREL
27.	PFA STANCU NICOLETA MĂDĂLINA
28.	PFA SELESCU MARIN
29.	IONCESCU N. NICOLAE ÎI
30.	ZAMFIR ȘT. OVIDIU APICULTOR ÎI
31.	SELESCU LIVIU-COSMIN ÎI
32.	TUDOR MARIA-ADELA ÎI
33.	SELESCU ANGELA ÎI
34.	DRĂGHICI I. GEORGEL ÎI
35.	PFA COTIGĂ D. DANIELA-IONICA

Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

2.5.9 Turismul

Turismul ca fenomen, formă de valorificare într-o manieră aparte a resurselor naturale şi patrimoniului antropic, a devenit ramura economică cu impact major asupra lumii contemporane. Ansamblul condiţiilor naturale şi contextul social economic şi istoric în care a evoluat România s-au constituit ca premise cu o favorabilitate diferenţiată în dezvoltarea acestui fenomen complex.

Un teritoriu este interesant din punct de vedere turistic în măsură ce oferă resurse turistice naturale sau antropice, privite ca atracţii sau resurse turistice. Potenţialul turistic natural reprezintă totalitatea resurselor turistice pe care le oferă cadrul natural prin componentele sale: relief, condiţii climatice, ape, vegetaţie şi faună, cât şi modificările acestora din urmă.

Activităţile turistice trebuie să respecte prevederile legislaţiei în vigoare referitoare la ariile protejate, respectiv la Planul de Management şi Reglementările care permit sau interzic anumite tipuri de activităţi de agrement în ariile protejate.

Se cunosc şi se respectă reglementările din cadrul regulamentului de vizitare de către operatorii economici care desfăşoară activitate turisticăşi de către turişti.

Analiza sectorului turistic în zona studiată

Turismul, pentru orice aşezare, constituie o alternativă pentru zonele defavorizate sau pentru cele afectate de restructurare şi şomaj. Valoarea potentialului turistic al judeţului Olt şi stadiul actual de valorificare insuficient exploatat, permite conturarea unor direcţii de dezvoltare.

Deşi, la momentul actual, această ramura este încă slab reprezentată, instituţiile culturale ale comunei Leleasca au devenit tot mai implicate în organizarea de evenimente pentru publicul local.

Comuna Leleasca dispune de un potenţial turistic important dar redus. Pe lista potenţialelor obiective turistice se află:

Biserica de lemn "ADORMIREA MAICII DOMNULUI"

Biserica de lemn din Leleasca-Ştefăneşti aparţine de parohia Păroşi. Se află pe un drum comunal care traversează pârâul Cungrişoara şi care face legătura cu DJ 703 Leleasca-Topana.

Biserica a fost ridicată pe locul actual de moşnenii fostului sat Ştefăneşti. Pare că a fost construită, conform unei datări, după era bizantină, „leat 72797274" scrisă cu litere chirilice în partea din dreapta intrării, adică între anii 1770/1771 alături de 1765/1766 data primei atestări şi poartă hramul „Adormirea Maicii Domnului".

Lăcaşul prezintă un interes deosebit datorită calităţilor sale arhitectonice materializate într-un ansamblu caracteristic zonei, compus din poartă şi gard de lemn, precum şi „şetrile cu mesile pentru pomeni la sărbători" din cuprinsul incintei şi a decoraţiei care pune în valoare aspectul unitar al monumentului.

Lăcaşul are dimensiuni mari, decoraţia este sculptată atât la exterior cât şi la interior, remarcabile sunt semnăturile meşterului şi ctitorilor împreună cu datările de pe peretele de la intrare. Pe o cruce de mână din inventarul bisericii se regăseşte primul an:„7279 Ene". Ene este ctitorul bisericii, conform unei alte inscripţii de pe acelaşi perete de la intrare, însă la stânga uşii: „Ene titoru" şi „Niţu Ene". Alături de acesta se află şi numele meşterului „Stan meşteru". Amândoi sunt însoţiţi în mod remarcabil de semne specifice de identificare, ctitorul prin bustul cu braţele întinse şi meşterul prin două semne de meşter. Trebuie reţinut faptul că însemnarea ctitorului, „Ene titoru", în imediata vecinătate a semnului său cu braţele deschise apare scrisă pe dos, ca şi când cel care a scris-o pe perete a decalcat-o mai întâi de pe o hârtie întoarsă pe dos. Această formă neobişnuită de însemnare se poate citi foarte clar de la dreapta la stânga.

Fig. 32 Biserica de lemn "ADORMIREA MAICII DOMNULUI"



Sursa: Strategia de dezvoltare locală a comunei Leleasca, jud. Olt, 2021-2027

Decoraţiunea sculpturală este constituită din proeminentul brâu în torsada care încinge monumentul, ornamentaţia stâlpilor pridvorului care excelează atât prin amploare cât şi prin diversitatea şi bogăţia motivelor sculptate, o mare realizare în arta pridvoarelor de biserici de lemn de la sud de Carpaţi. În interior, sculpturile sunt puternic reliefate, îndeosebi funia de pe portalul naosului şi consolele tăiate în formă de cap de cal care sprijină grinda de sub cerul bolţii. Capetele grinzilor de sub streaşină, ca şi portalul intrării, amintesc bogăţia formelor baroce, specifice epocii. Grinzile de lemn din stejar corespund, de obicei, lungimii bisericii sunt îmbinate cu dibăcie, fără cuie sau scoabe metalice, după ă sistemul denumit „coada de rândunică", în „chiotori" sau „la jumătate de lemn". Piciorul mesei de altar este scobit din trunchiul unui copac cu un model puternic reliefat, caracteristic acestui lăcaş. Iconostasul şi peretele dintre tindă şi naos păstrează icoane şi frize pictate, împreună cu poalele de icoane şi ramele decorative de o rară frumuseţe.

Lăcaşul a fost reabilitat şi resfinţit în 2010, investiţia fiind de o jumătate de milion de lei. A fost propus pentru a fi inclus în patrimoniul UNESCO.

Valori ale cadrului natural

La nivelul comunei Leleasca s-a identificat un sit de importanţă comunitară (**ROSCI0225 Seaca-Optăşani**)

Aria naturală protejată ROSCI0225 Seaca – Optăşani este situată în silvostepa Câmpiei Române. Din punct de vedere administrativ, ROSCI0225 Seaca – Optăşani se află în judeţul Olt,

intinde pe raza localităţilor: Poboru - 22% -, Cungrea - 1% -, Leleasca - 1% -, Leleasca - 6%. Suprafaţa sitului este de 2.110 ha, proprietate publică gestionată de Direcţia Silvică Olt. [48]

Aria naturala protejata din comuna Leleasca, judetul Olt este situată în partea sud-estică a teritoriului administrativ şi este compusă din 6 corpuri de pădure. Situl de importanţă comunitară Seaca- Optăşani cu o suprafaţă de 2145,70 ha, este situat în raza Ocolului Silvic Slatina şi include aria naturala protejata « Pădurea Seaca- Optăşani » din care pe teritoriul administrativ al comunei Leleasca se afla suprafata de 141,28 ha. Aceasta a fost declarată arie natural protejată prin Legea nr. 2/2000 scopul principal fiind acela de a asigura protejarea şi conservarea arboretelor valoroase de gârniţă, din cadrul său. Prin suprafaţa sa şi vârsta arborilor, prin starea bună de vegetaţi şi climatul specific pe care îl creează, această pădure este o raritate pentru judeţul Olt.[49]

Fondul construit

Conform Listei Monumentelor Istorice din România 2015 (Anexa la ordinul ministrului culturii nr. 2 828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) pe teritoriul comunei Leleasca se află înscrise cinci monumente istorice:

- Biserica ''Adormirea Maicii Domnului'' – (sat Afumaţi, comuna Leleasca; 1857)

  Cod LMI: OT-II-m-B-08637
- Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Leleasca, comuna Leleasca; 1766-1771)

  Cod LMI: OT-II-m-A-08938
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Leleasca, comuna Leleasca; 1807)

  Cod LMI: OT-II-m-B-08939
- Biserica "Sf. Dumitru" – (sat Mierliceşti, comuna Leleasca; 1850)

  Cod LMI: OT-II-m-B-08950
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Urşi, comuna Leleasca; 1814)

  Cod LMI: OT-II-m-B-09061

[48] Planul de management ROSCI0255 PĂDUREA SEACA - OPTĂŞANI

[49] Strategia de Dozvolatre a Comunei Leleasca 2021-2027

2.6 POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE şi SOCIALE

2.6.1 Evoluţia populaţiei

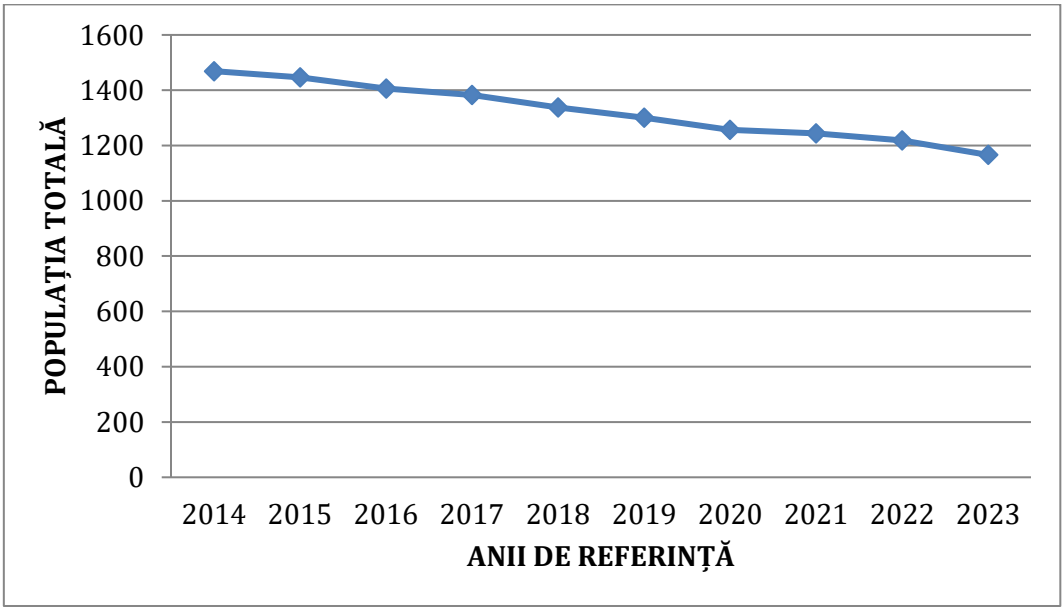
La 1 ianuarie 2023, populaţia totală a comunei Leleasca era 1166 locuitori. În ultimii 10 ani, populaţia comunei a înregistrat scăderi anuale, relativ constante. În ansamblul perioadei 2014-2023 populaţia comunei Leleasca a scăzut cu 303 de locuitori reprezentând 20,63% din populaţia înregistrată în anul 2014. Practic în ultimii 10 ani, populaţia comunei Leleasca a scăzut cu o medie de 30 locuitori/an, după cum indică sporul mediu anual de creştere. În acelaşi interval de timp, aceeaşi tendinţă de descreştere a populaţiei stabile se manifestă şi la nivel judeţean, unde populaţia a scăzut cu 44568 de locuitori, reprezentând 9,71% din populaţia înregistrată în anul 2014, astfel populaţia judeţului a scăzut cu o medie de 4456 locuitori/an.

Tabel 9 - Volumul populaţiei comunei Leleasca (2014-2023)

ANUL	JUDEȚUL OLT	COMUNA LELEASCA
2014	459212	1469
2015	455002	1447
2016	450448	1406
2017	446158	1383
2018	441377	1338
2019	436501	1301
2020	431603	1257
2021	426114	1244
2022	419862	1219
2023	414644	1166

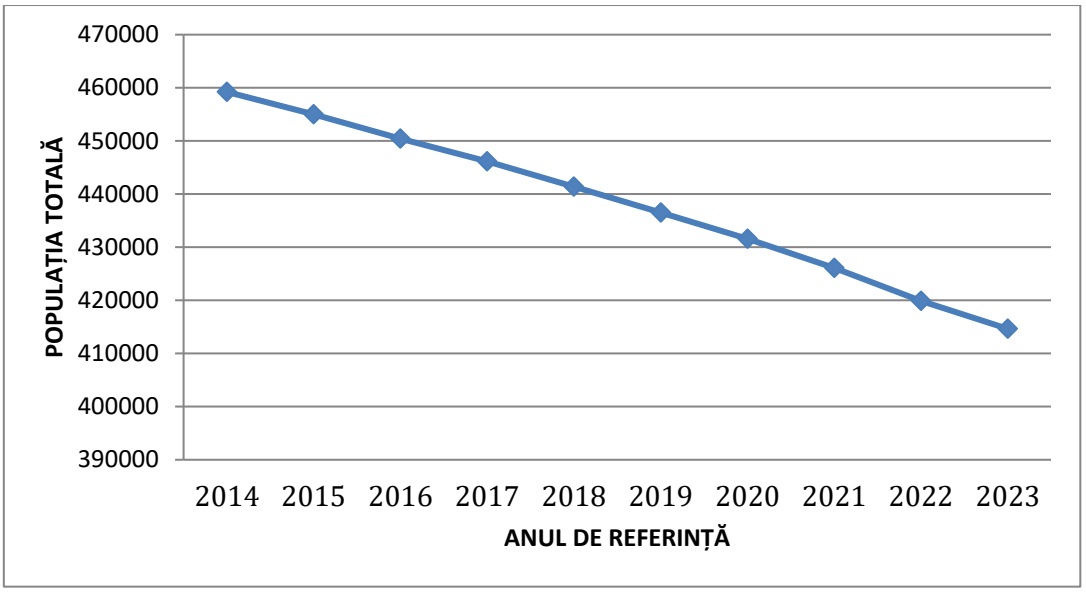
Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo (18.03.2025)

Fig. 33 Evoluţia populaţiei comunei Leleasca (2014-2023)



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo (18.03.2025)

Fig. 34 Evoluția populației județului Olt (2014-2023)



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo (18.03.2025)

Această scădere demografică poate avea implicații importante asupra dezvoltării economice și sociale a comunei. Reducerea populației stabile poate duce la o diminuare a forței de muncă disponibile, dar și la o presiune mai mare asupra serviciilor publice, infrastructurii și sistemelor educaționale, întrucât numărul de tineri și de familii poate fi mai mic. În plus, o populație mai îmbătrânită poate genera nevoi suplimentare în domeniul sănătății și asistenței sociale.

Pentru a contracara acest fenomen, autoritățile locale ar putea lua în considerare măsuri de atragere a tinerilor prin dezvoltarea de proiecte economice, infrastructură modernă și îmbunătățirea calității vieții, ceea ce ar contribui la creșterea atractivității comunei Leleasca. Promovarea unui mediu favorabil afacerilor mici și mijlocii, crearea de locuri de muncă și facilitarea accesului la educație și servicii sociale de calitate ar putea stimula reîntoarcerea tinerelor familii în localitate sau chiar atragerea unor noi locuitori din alte zone. De asemenea, investițiile în infrastructura de transport și conectivitatea digitală ar putea contribui la creșterea atracției comunei pentru potențiali rezidenți și investitori.

2.6.2 Densitatea populației

Din cauza scăderii continue a volumului populației zonei în perioada 2014 – 2023, densitatea populației a suferit același efect, ajungând de la 25.23 loc./km² (2014) la 20.02 loc./km² (2023) pe raza comunei Leleasca. Această tendință este în concordanță cu evoluția similară înregistrată la nivelul județului Olt, ceea ce sugerează o dinamică demografică regională comună.

Această scădere a densității poate duce la provocări în ceea ce privește sustenabilitatea serviciilor publice și a infrastructurii existente, având în vedere că un număr mai mic de locuitori pe unitatea de suprafață poate influența eficiența utilizării resurselor și costurile acestora. În plus, o densitate scăzută poate afecta atractivitatea economică a zonei, deoarece un număr mai mic de locuitori poate limita cererea de locuri de muncă, locuințe și servicii.

Tabel 10 Evoluția densității populației (2014-2023)

	2014			2023		
	Suprafață totală (km²)	Număr locuitori	Densitatea populației	Suprafață totală (Km²)	Număr locuitori	Densitatea populației
COMUNA LELEASCA	58.22	1469	25.23	58.22	1166	20.02
JUDEȚUL OLT	5498.28	459212	83.52	5498.28	414644	75.41

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo (18.03.2025)

Cea mai fidelă măsurare a volumului populației este realizată cu ocazia recensămintelor populației. Analizând populația înregistrată la recensăminte anterioare, observăm că în perioada 1948-2021, populația județului a înregistrat creșteri până în anul 1992, acesta fiind pragul de la care valorile au început să scadă. Fenomenul de scădere este pronunțat și împărțit în două etape. În primii 10 ani, conform Recensământului din 2002, se înregistrează o scădere de 34.017 locuitori, urmată în următorul deceniu de una de 52.874 locuitori.

Tabel 11 - Populația la Recensămintele din anii 1948, 1956, 1966, 1977, 1992, 2002, 2011 și 2021 – la nivelul Județului Olt (Mediu Rural/Mediu Urban)

	POPULAȚIA LA RECENSĂMINTELE DIN:							
	25 IAN	21 FEB	15MAR	5 IAN	7 IAN	18 MAR	20 OCT	1 DEC
	1948	1956	1966	1977	1992	2002	2011	2021
TOTAL JUDEȚUL OLT	442442	458982	476513	518804	523291	489274	436400	383280
MEDIU URBAN	47928	53643	68566	122603	205016	186542	170554	152276
MEDIU RURAL	394514	405339	407947	396201	318275	302732	265846	231004

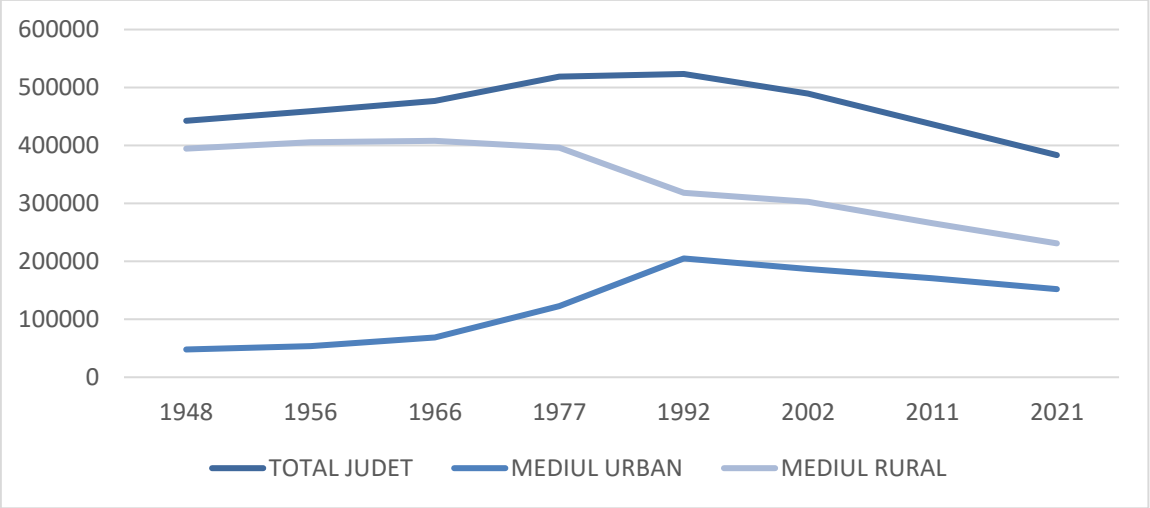
Sursa: Recensământul populației în anul 2021

Procentele cu care populația județului Olt a scăzut sau crescut sunt relativ mici: scăderi de la 10.81% la 6.5 % (în perioada 2002-2011) și creșteri de la 0.86% la 8.88% (în perioada 1948-1992).

Comparând în același interval situația din mediul urban și cel rural se poate observa că tendințele sunt diferite. Astfel, în mediul urban s-au înregistrat creșteri semnificative de la un Recensământ la altul, valoarea cea mai mare fiind înregistrată în perioada 1948-1956 când populația a crescut cu peste 11.92%. După, au fost înregistrate creșteri ușoare, cu 0.28%-0.79% în intervalul 1956-1992. Începând cu anul 1992, se observă doar valori negative, cu scaderi de 0.9%. În mediul rural tendința este invers față de cea din mediul urban, constatându-se mai multe scăderi decât creșteri, mult mai amplificate, caracterizate prin creșteri de până la 2.74% și scăderi cu până la 19.67%.

Concluzia generală este că evoluția populației județului Olt la Recemsămintele din anii 1948, 1956, 1966, 1977, 1992, 2002, 2011 și 2021 este una destul de stabilă, cu creșteri sau scăderi realtiv mici, cu tendința de creștere în mediul urban și scădere în mediul rural.

Fig. 35 - Evoluția populației la recensamintele din anii 1948, 1956, 1966, 1977, 1992, 2002, 2011 și 2021



Sursa: Recensământul populației în anul 2021

2.6.3 Structura populației pe sexe

Distribuția pe sexe a populației comunei Leleasca reflectă un echilibru între ponderea populației feminine – 52,84% (633 femei) și a celei masculine – 47,16% (565 bărbați), situație similara cu cea observată la nivelul județului Olt, unde populația feminină (50,69%) și populația masculină (49,31%) sunt asemănătoare.

Această echilibrare a sexelor sugerează că nu există un dezechilibru semnificativ în structura populației pe baza criteriului de gen, ceea ce poate fi un semn pozitiv din perspectiva coeziunii sociale și economice.

Totuși, este important de menționat că, deși diferențele de gen nu sunt semnificative, în anumite contexte demografice, cum ar fi îmbătrânirea populației sau migrarea, structura pe sexe

poate influența diferit necesitățile locale. De exemplu, o pondere mai mare a femeilor poate duce la o cerere mai mare pentru servicii de sănătate și educație, în timp ce o populație masculină mai mare ar putea influența structura forței de muncă și tipologia ocupării.

Tabel 12 Distribuția pe sexe a populației (2021)		NUMĂR	PROCENTE
JUDEȚUL OLT	**TOTAL**	**383280**	**100**
	Masculin	188989	49,31
	Feminin	194291	50,69
COMUNA LELEASCA	**TOTAL**	**1198**	**100**
	Masculin	565	47,16
	Feminin	633	52,84

Sursa: Recensământul populației în anul 2021

2.6.4 Structura populației pe vârste

Tabel 13 Structura populației pe grupe mari de vârste (2021)	NUMĂR			PROCENTE		
	0-14 ani	*15-64 ani*	*65+ani*	*0-14 ani*	*15-64 ani*	*65+ani*
JUDEȚUL OLT	51416	248869	82995	13.41	64.93	21.66
COMUNA LELEASCA	120	582	496	10.02	48.58	41.40

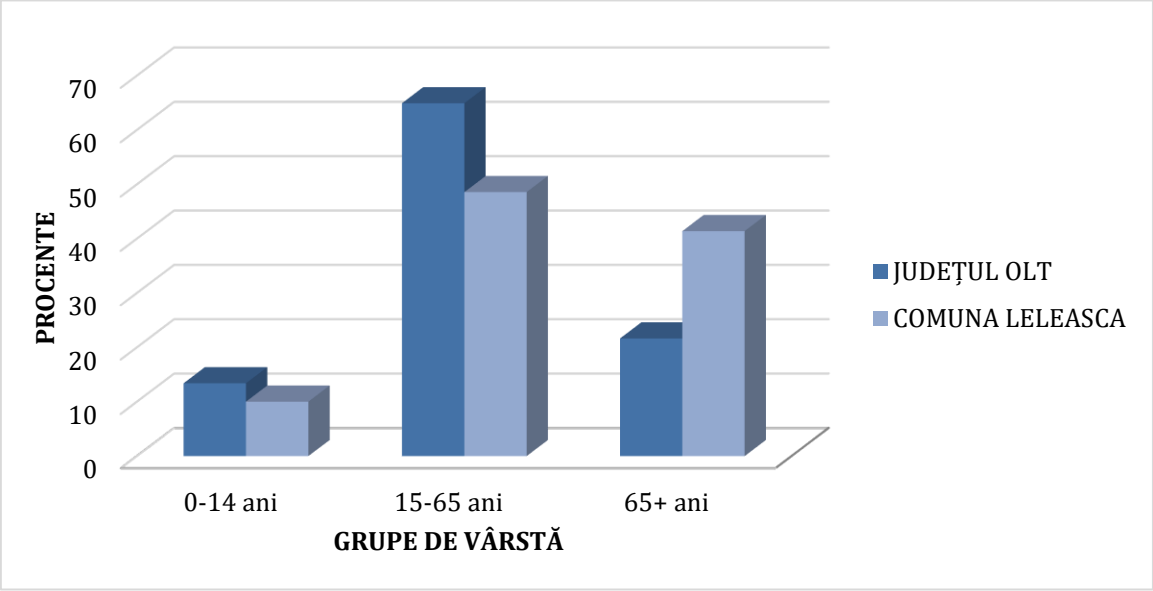
Sursa: Recensământul populației în anul 2021

Dezvoltarea socio-economică este direct influențată de evoluția demografică în general, cât și de mișcarea naturală, migratorie sau mai ales de procesul de îmbătrânire demografică. Efectele acestora pot fi puse în evidență de raportul de dependență după vârstă, care exprimă raportul dintre populația în vârstă de muncă (15-64 ani) și restul populație.

Deci, raportul de dependență după vârstă pentru comuna Leleasca este de aproximativ 105,8, ceea ce înseamnă că pentru fiecare 100 de persoane în vârstă de muncă, există aproximativ 106 persoane dependente (sub 15 ani sau de 65 de ani și peste). Acest raport sugerează o presiune mai mare asupra populației active, în special datorită îmbătrânirii demografice. În același an, la nivelul județului Olt, au fost înregesitrate 54 de persoane, ceea ce face ca sarcina socială a populației apte de muncă a comunei să fie mai mare decât cea a populației în vârstă de muncă din județul Olt.

Acesta ne arată sarcina socială pe care o suportă segmentul populației adulte, care are cea mai importantă contribuție la realizarea bugetului familial precum și un rol activ în formarea tinerei generații. Nu este identic cu raportul de dependență economică, care se calculează ca raport între populația inactivă și cea activă.

Fig. 36 - Structura populației pe grupe mari de vârste (2021)



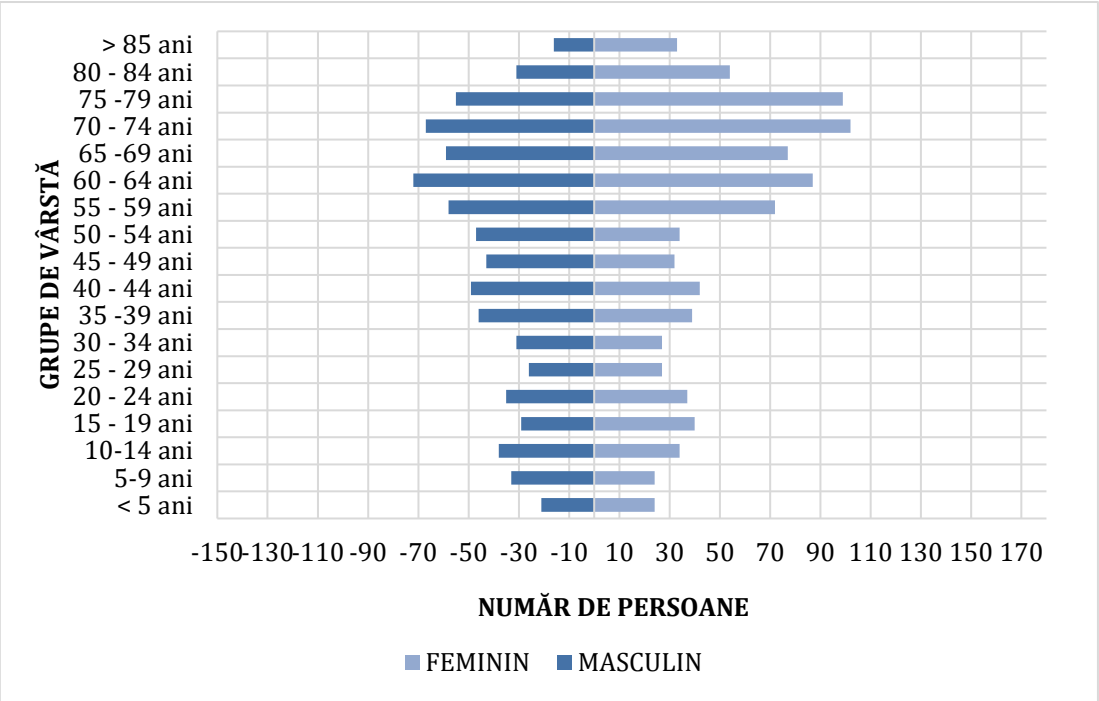
Sursa: Recensământul populației în anul 2021

Raportul de dependență mai mic la nivel județean poate indica o populație activă mai mare în comparație cu cea din comuna Leleasca, ceea ce ar putea însemna o presiune mai mică asupra resurselor economice și sociale la nivelul județului. Acest lucru poate reflecta o distribuție mai echilibrată a vârstei populației sau o migrație a tinerilor către zone urbane, ceea ce ar reduce numărul persoanelor dependente.

Comparând cele două date, observăm că, în ciuda unui raport de dependență mai scăzut la nivel județean, problema îmbătrânirii demografice și a migrării este un fenomen comun care influențează atât comuna Leleasca, cât și județul Olt.

Piramida vârstelor reprezentată pentru anul 2021 permite observarea structurii demografice a populației.

Fig. 37 - Piramida vârstelor (2021)



Sursa: Recensământul populației în anul 2021

Piramida vârstelor realizată pentru anul 2021, exprimând distribuția populației pe grupe de vârstă și sexe evidențiază mai multe aspecte demografice relevante pentru comuna Leleasca. În ceea ce privește echilibrul între sexe, se observă o distribuție relativ echilibrată între bărbați și femei în grupele de vârstă tânără și adultă tânără (sub 40 de ani). Totuși, începând cu grupa de vârstă 55-59 de ani, femeile devin majoritare, iar acest dezechilibru se accentuează odată cu înaintarea în vârstă. Spre exemplu, în grupa 70-74 de ani, numărul femeilor este semnificativ mai mare (102 femei față de 67 bărbați), iar această tendință continuă în grupele de vârstă mai înaintată.

Un alt aspect important este îmbătrânirea populației. Se constată un număr ridicat de persoane în grupele de vârstă de peste 60 de ani, ceea ce indică o populație îmbătrânită. În același timp, numărul redus de tineri sub 20 de ani sugerează un spor natural negativ și o diminuare progresivă a forței de muncă în viitor. Această tendință este strâns legată de scăderea natalității, reflectată în numărul mic de copii și adolescenți sub 14 ani. Această situație indică faptul că, în absența unor măsuri demografice eficiente, declinul populației va continua.

Fenomenul de îmbătrânire a populației este evident și ridică probleme privind sustenabilitatea pe termen lung a comunei. Migrația tinerilor către zone urbane și lipsa oportunităților economice locale contribuie semnificativ la diminuarea populației active.

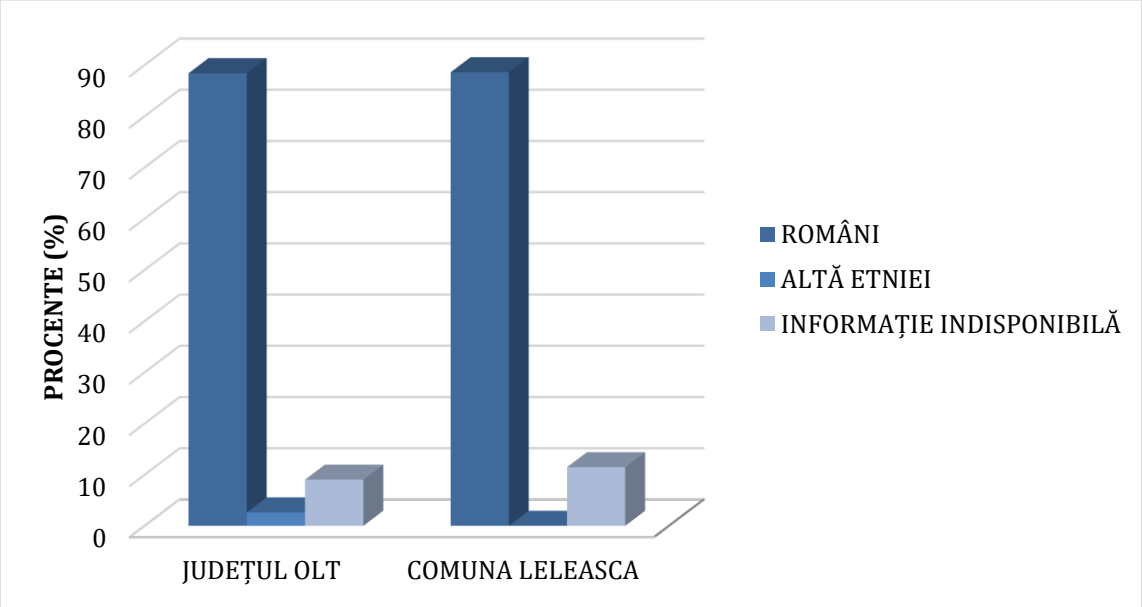
2.6.5 Structura populației după etnie

Distribuția etnică a populației la nivelul anului 2021 reflectă structura demografică a comunei și oferă indicii asupra diversității culturale din zonă. Aceasta este importantă nu doar dintr-o perspectivă statistică, ci și pentru înțelegerea dinamicii sociale, economice și culturale ale comunității. Evoluția distribuției etnice poate fi influențată de factori precum migrația, schimbările economice sau politicile locale de incluziune socială.

Tabel 14 Populația după etnie (2021)	**TOTAL**	**NUMĂR**			**PROCENT**		
		ROMANI	ALTĂ ETNIE	INFORMATIE NEDISPONIBILA	ROMANI	ALTĂ ETNIE	INFORMATIE NEDISPONIBILA
JUDEȚUL OLT	**383280**	338684	10059	34537	88.37	2.62	9.01
COMUNA LELEASCA	**1198**	1061	-	137	88.56	-	11.44

Sursa: Recensământul populației în anul 2021

Fig. 38 - Structura populației după etnie (2021)



Sursa: Recensământul populației în anul 2021

Analiza distribuției etnice în comuna Leleasca comparativ cu județul Olt evidențiază câteva aspecte relevante. Procentul populației de etnie română este similar în ambele cazuri, cu o ușoară creștere la nivelul comunei (88,56%) față de județ (88,37%). Cu toate acestea, în timp ce județul Olt înregistrează un procent de 2,62% pentru alte etnii, în comuna Leleasca nu sunt raportate persoane aparținând altor grupuri etnice.

O altă diferență notabilă constă în procentul populației pentru care informația privind etnia nu este disponibilă. În județul Olt, această categorie reprezintă 9,01% din totalul populației, în timp ce în comuna Leleasca ajunge la 11,44%.

2.6.6 Structura populației după limba maternă

Distribuția după limba maternă a populației, la nivelul anului 2021, este prezentată în următorul tabel. Aceasta reflectă structura lingvistică a populației și poate oferi indicii despre diversitatea culturală și etnică a regiunii.

Tabel 15 Populația după limba maternă	**TOTAL**	**NUMĂR**			**PROCENT**		
		ROMÂNI	ALTĂ LIMBĂ	INFORMAȚIE NEDISPONIBILĂ	ROMÂNI	ALTĂ LIMBĂ	INFORMAȚIE NEDISPONIBILĂ
JUDEȚUL OLT	**383280**	345591	2992	34697	90.17	0.78	9.05
COMUNA LELEASCA	**1198**	1062	-	136	88.65	-	11.35

Sursa: Recensământul populației în anul 2021

Analiza distribuției populației după limba maternă în comuna Leleasca și județul Olt evidențiază o situație similară cu cea a distribuției etnice. La nivel județean, marea majoritate a populației (90,17%) are limba română ca limbă maternă, iar un procent de 0,78% declară o altă limbă maternă. Totodată, pentru 9,05% din populație informația nu este disponibilă.

În comuna Leleasca, 88,65% dintre locuitori au declarat că limba română este limba maternă, în timp ce pentru 11,35% din populație această informație nu este disponibilă. Este de remarcat faptul că, în Leleasca, nu sunt înregistrate persoane cu altă limbă maternă decât româna, spre deosebire de județ, unde există un procent, chiar dacă redus, de locuitori care au declarat o altă limbă maternă

2.6.7 Structura populației după religie

Distribuția după religie, la nivelul anului 2021, este prezentată în următorul tabel. Aceasta evidențiază apartenența confesională a populației și contribuie la înțelegerea diversității spirituale a comunității. Informațiile sunt relevante pentru planificarea serviciilor sociale, a

infrastructurii religioase şi pentru dezvoltarea unor politici locale care să reflecte nevoile şi valorile locuitorilor

Tabel 16 Populația după religie (2021)	TOTAL	NUMĂR			PROCENT		
		Ortodoxă	Altă religie	Informație nedisponibilă	Ortodoxă	Altă religie	Informație nedisponibilă
JUDEȚUL OLT	**383280**	343599	2879	36802	89.65	0.75	9.60
COMUNA LELEASCA	**1198**	1058	4	136	88.31	0.34	11.35

Sursa: Recensământul populației în anul 2021

În județul Olt, conform datelor din 2021, majoritatea populației se declară de religie ortodoxă, reprezentând 89,65% (343.599 persoane) din totalul de 383.280 locuitori. Persoanele care aparţin altor religii sunt într-un procent foarte redus, de doar 0,75% (2.879 persoane), în timp ce pentru 9,60% (36.802 persoane) informaţiile privind religia nu sunt disponibile. În comuna Leleasca, structura religioasă este similară, cu 88,31% din populație (1.058 persoane) declarându-se ortodoxă, iar 0,34% (4 persoane) aparţinând altor religii.

Totuşi, se remarcă un procent mai ridicat de persoane pentru care informația nu este disponibilă, respectiv 11,35% (136 persoane), comparativ cu județul per ansamblu. Această distribuție confirmă caracterul predominant ortodox al județului Olt, dar şi o creştere a ponderii celor care nu declară apartenența religioasă, un fenomen întâlnit şi la nivel național în ultimii ani.

2.7 MIŞCAREA NATURALĂ ŞI MIGRATORIE

Cele două tipuri de mişcări care determină volumul şi structura unei populaţii sunt**:** **mişcare naturală** cu cele două fenomene pe care le surprinde **– natalitate şi mortalitate** - şi **mişcarea migratorie**.

Natalitatea, ca fenomen demografic, este măsurată prin *rata natalităţii* care reprezintă numărul de copii născuţi vii la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic). În perioada 2014-2023, conform datelor furnizate de INSSE (Baza Tempo-Online), comuna Leleasca a avut o *rată medie a natalităţii* de 5,77‰, faţă de 7,54‰ a celei județene.

Analizând evoluția ratei natalității în județul Olt și comuna Leleasca între anii 2014 și 2023, se observă o tendință generală de scădere a natalității la nivel județean. Rata natalității în județul Olt a fluctuat ușor în primii ani, atingând un maxim de 8,03‰ în 2019, dar a început să scadă constant după 2020, ajungând la 6,55‰ în 2023.

În comuna Leleasca, natalitatea a fost mult mai fluctuantă și a prezentat valori considerabil mai mici decât media județeană în unele perioade. După o scădere accentuată în 2015 și 2016 (4,15‰ și 3,56‰), a cunoscut o revenire în anii următori, atingând un maxim de 8,04‰ în 2021. Totuși, în ultimii doi ani, rata natalității a scăzut din nou, situându-se la 6,00‰ în 2023.

Aceste date sugerează o tendință generală de scădere a natalității, reflectând fenomenul demografic național, influențat de factori precum migrația, schimbările economice și sociale, dar și scăderea populației tinere în mediul rural.

Tabel 17 - Evoluția ratei natalității (‰)

AN	JUDEȚUL OLT (Născuți vii la 1000 locuitori)	COMUNA LELEASCA (Născuți vii la 1000 locuitori)
2014	7.45	7.49
2015	7.31	4.15
2016	7.63	3.56
2017	7.89	6.51
2018	7.95	4.48
2019	8.03	6.15
2020	7.80	6.36
2021	7.67	8.04
2022	7.13	4.92
2023	6.55	6.00

Sursa: calculat in urma informațiilor extrase din Baza de date TEMPO ONLINE (18.03.2025)

Mortalitatea se măsoară tot cu ajutorul unei rate care reprezintă numărul celor decedați la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic), iar importanța acestui fenomen demografic derivă din faptul că el este și un indicator al calității vieții, fiind direct influențat de factori socio-economici, precum accesul la serviciile de sănătate și nivelul de educație, dar și de factori ecologici. *Rata medie a mortalității* în comuna Leleasca a fost de 28,05‰, superioară mult mediei județene (14,94‰,), dar și celei naționale. Acest fapt poate fi pus pe seama lipsei serviciilor medicale în comună, dar si de populația îmbătrânită care influențează statisticile.

La nivelul județului Olt, rata mortalității a variat între 13,64‰ (2016) și 18,17‰ (2021), revenind la 13,87‰ în 2023, ceea ce indică o scădere post-pandemie, dar rămânând peste valorile din anii anteriori.

În comuna Leleasca, rata mortalității a fost constant mai ridicată decât media județeană, cu valori de peste 20‰ în toți anii analizați și un maxim de 34,55‰ în 2015. Această tendință indică un fenomen demografic tipic pentru zonele rurale, unde populația este îmbătrânită, iar

numărul deceselor depășește constant numărul nașterilor. Deși rata mortalității în Leleasca a scăzut în 2023 la 26,59‰, rămâne considerabil mai mare decât în județul Olt.

Aceste date confirmă un declin demografic accentuat în mediul rural, unde sporul natural este negativ, ceea ce poate avea implicații serioase asupra viitorului comunităților locale, atât din punct de vedere social, cât și economic.

Tabel 18 - Evoluția ratei mortalității (‰)

AN	JUDEȚUL OLT (decedati la 1000 locuitori)	COMUNA LELEASCA (decedati la 1000 locuitori)
2014	14.12	24.51
2015	14.01	34.55
2016	13.64	24.18
2017	14.49	28.92
2018	14.45	26.16
2019	14.67	30.75
2020	16.52	23.07
2021	18.17	30.55
2022	15.50	31.17
2023	13.87	26.59

Sursa: calculat in urma informațiilor extrase din Baza de date TEMPO ONLINE (18.03.2025)

Sporul natural este un indicator care reflectă echilibrul existent între cele două fenomene: natalitate și mortalitate. Acesta reprezintă diferența dintre numărul de născuți vii și numărul de decedați într-o anumită perioadă de timp, într-o regiune dată.

Rata sporului natural este un indicator demografic care exprimă sporul natural raportat la 1.000 de locuitori. Acest indicator reflectă evoluția naturală a populației, independent de migrație.

Analizând evoluția ratei sporului natural în județul Olt și comuna Leleasca între anii 2014 și 2023, se remarcă o tendință constantă de scădere a populației, atât la nivel județean, cât și la nivelul comunei.

În județul Olt, rata sporului natural a fost negativă în fiecare an, cu valori ce variază între -6.01‰ în 2016 și -10.50‰ în 2021, indicând o scădere continuă a populației. Această tendință se menține și în ultimii ani, cu o ușoară îmbunătățire a ratei în 2023 (înregistrând -7.32‰), dar fără a depăși valorile negative din anii anteriori.

În comuna Leleasca, situația este și mai dramatică, cu valori mult mai mari ale ratei sporului natural negativ, variind între -16.71‰ în 2020 și -30.41‰ în 2015. De asemenea, comuna prezintă fluctuații semnificative de la un an la altul, dar în mod constant, sporul natural a fost mult mai negativ comparativ cu județul Olt. În 2023, rata sporului natural în comuna Leleasca este de -20.58‰, ceea ce sugerează o scădere semnificativă a populației.

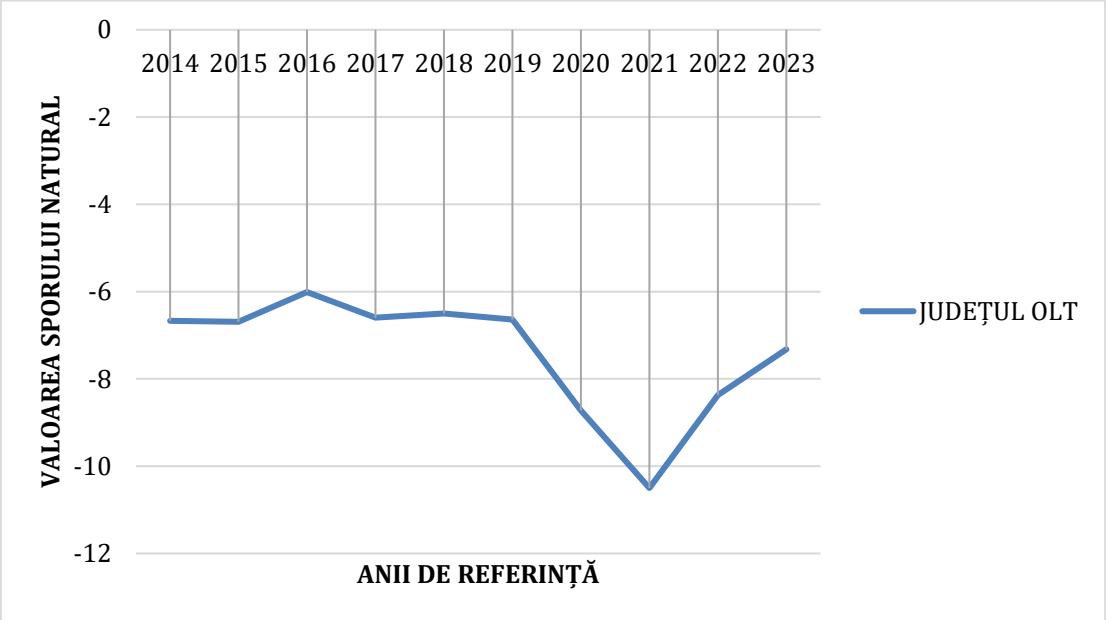
Atât județul Olt, cât și comuna Leleasca se confruntă cu un declin demografic continuu, cu o scădere constantă a populației, ceea ce poate duce la provocări economice și sociale semnificative, în special în zonele rurale, unde migrarea tinerilor și îmbătrânirea populației sunt fenomene tot mai evidente.

Tabel 19 - Evoluția ratei sporului natural (‰)

AN	JUDEȚUL OLT (persoane)	COMUN LELEASCA (persoane)
2014	-6.67	-17.02
2015	-6.69	-30.41
2016	-6.01	-20.63
2017	-6.60	-22.42
2018	-6.50	-21.67
2019	-6.64	-24.60
2020	-8.72	-16.71
2021	-10.50	-22.51
2022	-8.37	-26.25
2023	-7.32	-20.58

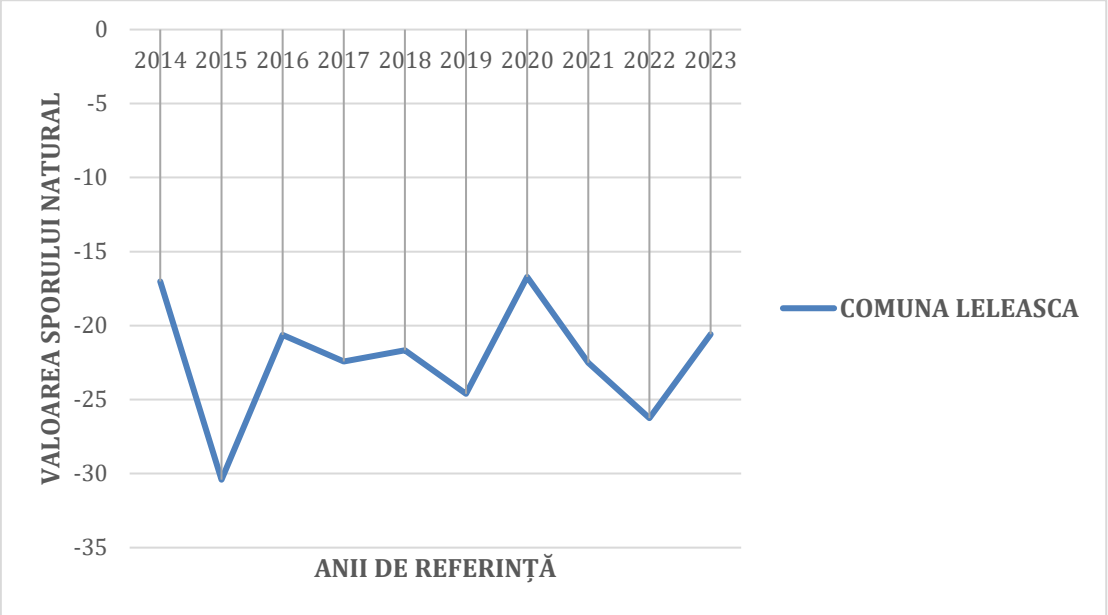
Sursa: calculat in urma informațiilor extrase din Baza de date TEMPO ONLINE (18.03.2025)

Fig. 39 - Sporul natural la nivelul Județului OLT



Sursa: calculat in urma informațiilor extrase din Baza de date TEMPO ONLINE (18.03.2025)

Fig. 40 - Sporul natural la nivelul comunei LELEASCA



Sursa: calculat in urma informațiilor extrase din Baza de date TEMPO ONLINE (18.03.2025)

Mișcarea migratorie

Evoluția volumului populației este influențată nu doar de mișcarea naturală a acesteia, ci și de mișcarea migratorie, care poate determina creșteri sau scăderi demografice în funcție de intensitatea fluxurilor de emigrare și imigrare, de factori economici, sociali și politici, precum și de atractivitatea regiunii pentru noi locuitori.

Migrația brută reprezintă totalitatea stabilirilor și plecărilor cu domiciliu înregistrate la nivelul unei unități administrativ-teritoriale care se prezintă, în intervalul 2014-2023, astfel:

AN	JUDEȚUL OLT (persoane)	COMUNA LELEASCA (persoane)
2014	15739	62
2015	15554	53
2016	16791	61
2017	15044	64
2018	14947	52
2019	15611	54
2020	14776	48
2021	14129	71
2022	16770	56
2023	16734	69

Sursa: calculat in urma informațiilor extrase din Baza de date TEMPO ONLINE (18.03.2025)

Analizând evoluția migrației brute în județul Olt și comuna Leleasca în perioada 2014-2023, se observă fluctuații semnificative ale valorilor, reflectând schimbările în mobilitatea

populației. La nivel județean, numărul total de persoane implicate în procese de plecare sau stabilire variază între un minim de 14129 în 2021 și un maxim de 16791 în 2016. Deși există oscilații de la un an la altul, per ansamblu, valorile rămân relativ stabile, fără o tendință clară de creștere sau scădere.

În comuna Leleasca, numărul celor care au plecat sau s-au stabilit este considerabil mai mic, dar prezintă o dinamică asemănătoare cu cea a județului. Valoarea minimă este de 48 în 2020, iar cea maximă de 71 în 2021, ceea ce indică un grad redus de mobilitate a populației în această zonă rurală. Comparativ cu județul, comuna Leleasca prezintă valori mai fluctuante, ceea ce poate fi explicat prin migrația ocazională determinată de factori economici sau demografici specifici comunității locale.

Datele sugerează că mobilitatea populației în județul Olt și în comuna Leleasca este influențată de factori economici, oportunități de muncă și condiții de trai. În județ, migrația brută rămâne relativ constantă, în timp ce în comuna Leleasca, deși valorile sunt mai mici, variațiile sunt mai accentuate. Aceste date subliniază importanța implementării unor politici locale care să stimuleze stabilitatea demografică și să reducă migrația negativă, în special în zonele rurale afectate de depopulare.

Migrația netă reprezintă diferența dintre numărul persoanelor imigrante și emigrante. Situația la nivelul județului și cea la nivelul comunei se prezintă, in intervalul 2014-2023, astfel:

AN	JUDEȚUL (persoane)	COMUNA LELEASCA (persoane)
2014	-1519	2
2015	-1614	3
2016	-1647	5
2017	-1900	-14
2018	-2081	-8
2019	-2065	-12
2020	-1808	8
2021	-1919	3
2022	-1726	-22
2023	-1202	7

Sursa: calculat in urma informațiilor extrase din Baza de date TEMPO ONLINE (18.03.2025)

Se observă că la nivel județean, migrația netă este constant negativă, ceea ce indică faptul că numărul persoanelor care pleacă este mai mare decât cel al celor care se stabilesc. Valoarea cea mai scăzută se înregistrează în 2018 (-2081 persoane), iar cea mai puțin negativă în 2023 (-1202 persoane), ceea ce ar putea indica o ușoară încetinire a fenomenului de depopulare.

În comuna Leleasca, situația este mai variabilă, cu valori oscilante de la un an la altul. Se remarcă câțiva ani cu migrație netă pozitivă, cum ar fi 2014, 2015, 2016, 2020, 2021 și 2023, în care numărul celor care s-au stabilit a fost mai mare decât al celor care au plecat. Pe de altă parte,

în anii 2017, 2018, 2019 şi 2022, migraţia netă este negativă, atingând un minim de -22 persoane în 2022, ceea ce indică o pierdere demografică mai accentuată.

Județul Olt se confruntă cu o migraţie netă negativă constantă, ceea ce sugerează că mai mulţi locuitori părăsesc județul decât se stabilesc în el. Aceasta poate fi rezultatul unor factori economici, lipsa oportunităţilor de muncă sau atracţia oraşelor mai mari. În comuna Leleasca, situaţia este mai variabilă, cu ani în care s-a înregistrat o uşoară creştere demografică, dar şi ani cu un declin accentuat. Această fluctuaţie indică o migrare mai sensibilă la factori locali, precum infrastructura, accesul la locuri de muncă şi condiţiile generale de trai.

2.8 CIRCULAŢIA

Transporturile influenţează şi la rândul lor, sunt influenţate de caracteristicile dezvoltării economice. Ele contribuie, în mod substanţial la formarea P.I.B., creează oportunităţi pentru angajarea forţei de muncă şi beneficii indirecte orientate către dezvoltarea regionala şi globalizare. Din aceste motive, putem aprecia că transporturile reprezintă o putere economică, un liant şi un factor de influenţă al celorlalte sectoare de activitate. Totodată, nu trebuie uitat şi faptul că transporturile reprezintă "sursa" unor externalităţii pozitive prin stimularea activităţilor conexe (de producţie, comerţ, etc.) influenţând nivelul productivităţii şi al creşterii economice în ansamblu.

2.8.1 Circulaţia rutieră

Accesibilitatea este o condiţie necesară dar nu şi suficientă pentru dezvoltarea economică a unui teritoriu. O zonă slab deservită de reţeaua infrastructurii este mai puţin favorizată în dezvoltare decât alta bine servită. Simpla prezenţă a unor drumuri rutiere sau feroviare importante nu semnifică automat şi dezvoltarea teritorială. Atractivitatea conferă măsura în care accesibilitatea atribuită reţelei infrastructurii de transport a fost valorificată în planul dezvoltării economice a teritoriului din zona de influenţă a reţelei.

Comuna Leleasca beneficiaza de o pozitie favorabila in reteaua judeţeană de cai de comunicatie. Localitatea este situata in nord-estul judetului Olt, fiind pozitionată in partea sudica a Romaniei, la intersecţia DJ 703D cu DN 67B.

Căi rutiere de interes national - Comuna Leleasca este traversată de DN 67B

Căi rutiere de interes judetean - Comuna Leleasca este traversată de DJ 703D

Căi rutiere de interes comunal- Comuna Leleasca este traversată de DC46, DC47, DC49 şi DC194.

Căi rutiere de interes local- Reteaua de străzi a localităţii este reprezentată de drumurile de deservire locală.

Toate drumurie de pământ/pietruite vor fi studiate şi propuse pentru modernizare prin P.U.G

Conform *Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor*, **zonele de şiguranta ale drumurilor 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;

In zonele de şiguranta se va rezerva terenul necesar:

- amplasarii semnalizarii rutiere;
- amenajari de trotuare pietonale;
- amenajari de rigole şi santuri pentru scurgerea apelor;
- aşigurarea vizibilitatii in curbe şi intersectii;
- eventuale spatii de parcare

Conform Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, **zonele de protectie** sunt cuprinse intre marginile exterioare ale zonelor de şiguranta şi marginile zonei drumului, delimitate conform tabelului urmator:

Categoria drumului	Distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului
Drumuri nationale	22 m
Drumuri judetene	20 m
Drumuri comunale	18 m

În conformitate cu art. 19, alin(4) din Ordonanţa nr. 7/2010 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre axul drumului şi gardurile sau construcţiile şituate de o parte şi de alta a drumurilor va fi:

- min. 13 m pentru drumurile naţionale,
- min. 12 m pentru drumurile judeţene,
- min. 10 m pentru drumurile comunale.

2.8.2 Analiza critică a circulaţiei

CIRCULATII RUTIERE

- Intersecţiile necesită lucrări de amenajare, modernizare şi semnalizare;
- Reteaua stradala necesita modernizari şi completari: asfaltari, supralargirea profilelor stradale, redimensionarea benzilor de circulatie şi a trotuarelor, extinderea tramei stradale, etc
- Semnalizarea rutiera nu este suficient reprezentata.

2.9 BILANŢ TERITORIAL LA NIVEL UAT

Tabel 20 Bilanţ teritorial. Teritoriu administrativ. Situaţia existentă.

Teritoriul administrativ al comunei Leleasca este in suprafata de **5822.01** ha, din care **563.24** ha apartin intravilanului.

Bilanţul funcţional exsitent la nivel de UAT este prezentat în următorul tabel:

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	TOTAL (ha)	TOTAL (%)
AGRICOL		
ZONA TERENURI AGRICOLE ARABILE	3396.22	58.33
ZONA TERENURI AGRICOLE PĂŞUNI	268.72	4.62
ZONA TERENURI AGRICOLE PASUNI ÎMPĂDURITE	11.72	0.20
ZONA TERENURI AGRICOLE FÂNEȚE	2.63	0.05
ZONA TERENURI AGRICOLE FÂNEȚE CU POMI FRUCTIFERI	1.14	0.02
ZONA TERENURI AGRICOLE LIVEZI	487.68	8.38
ZONA TERENURI AGRICOLE VII	13.42	0.23
NEAGRICOL		
ZONA CURTI CONSTRUCTII	144.95	2.49
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ	111.05	1.91
ZONA PĂDURE	1291.22	22.18
ZONA PĂDURE TÂNĂRĂ	32.75	0.56
ZONA TUFĂRIŞURI ŞI MĂRĂCINIŞURI	25.72	0.44
ZONA APE CURGĂTOARE	6.56	0.11
ZONA APE STĂTĂTOARE	19.90	0.34
ZONA LACURI DE ACUMULARE	1.03	0.02
ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE	7.32	0.13
TOTAL GENERAL	**5822.01**	**100.00**

Teritoriul inravilan al comunei Leleasca este în suprafaţă de **563.24 ha.** Zonificarea teritorială existentă fiind prezentată în următorul tabel:

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	Sat Lelelasca		Sat Tonești		Sat Afumați		Sat Tufaru	
	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)
Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare	32.25	25.79	33.89	17.50	17.37	22.54	6.10	22.58
Subzona constructiilor pentru culte	0.09	0.07	0.28	0.14	0.24	0.31	0.00	0.00
Subzona constructiilor pentru invatamant	1.06	0.85	0.52	0.27	0.16	0.20	0.00	0.00
Subzona constructiilor pentru cultura	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subzona de echipamente publice, în domeniul administrativ, financiar-bancar, comert-servicii	0.09	0.07	0.82	0.42	0.51	0.66	0.00	0.00
Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.15	0.00	0.00
Subzona activitati agrozootehnice	0.00	0.00	1.53	0.79	0.00	0.00	0.00	0.00
Subzona cimitirelor	0.00	0.00	0.52	0.27	0.26	0.33	0.00	0.00
Subzona constructiilor aferente lucrarilor edilitare	0.06	0.05	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
Subzona cai de comunicatie rutiera	12.39	9.91	15.17	7.83	8.52	11.05	3.14	11.62
Subzona terenuri agricole arabile	69.79	55.81	129.69	66.96	47.30	61.40	17.48	64.72
Subzona terenuri agricole fanete	0.02	0.01	0.02	0.01	0.17	0.22	0.00	0.00
Subzona terenuri agricole fanete cu pomi fructiferi	0.07	0.06	0.39	0.20	0.42	0.55	0.00	0.00
Subzona terenuri agricole livezi	2.41	1.93	7.25	3.74	0.63	0.81	0.00	0.00
Subzona terenuri agricole pasuni	2.34	1.87	0.04	0.02	0.67	0.87	0.00	0.00
Subzona terenuri agricole pasuni impadurite	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subzona terenuri agricole vii	1.05	0.84	1.82	0.94	0.39	0.51	0.26	0.98
Subzona padure	2.85	2.28	1.18	0.61	0.30	0.38	0.03	0.10
Subzona padure tanara	0.25	0.20	0.14	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00
Subzona tufarisuri si maracinisuri	0.13	0.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subzona ape curgatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Subzona ape statatoare	0.22	0.18	0.09	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
Subzona terenuri neproductive	0.00	0.00	0.33	0.17	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	**125.06**	**100.00**	**193.69**	**100.00**	**77.04**	**100.00**	**27.01**	**100.00**

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	Sat Urși		Sat Mierlicești		Sat Greerești		Trupuri izolate		Total general	
	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)
Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare	7.90	15.89	14.48	27.32	2.66	20.93	1.88	7.52	116.53	20.69
Subzona constructiilor pentru culte	0.14	0.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.76	0.13
Subzona constructiilor pentru invatamant	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.74	0.31
Subzona constructiilor pentru cultura	0.27	0.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.27	0.05
Subzona de echipamente publice, în domeniul administrativ, financiar-bancar, comert-servicii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.41	0.25
Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.02
Subzona activitati agrozootehnice	4.42	8.90	0.00	0.00	0.00	0.00	4.50	17.99	10.46	1.86
Subzona cimitirelor	0.26	0.52	0.25	0.47	0.00	0.00	0.00	0.00	1.28	0.23
Subzona constructiilor aferente lucrarilor edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20	0.79	0.27	0.05
Subzona cai de comunicatie rutiera	4.75	9.55	5.56	10.50	1.15	9.06	1.16	4.64	51.84	9.20
Subzona terenuri agricole arabile	24.95	50.19	30.18	56.93	7.20	56.55	13.11	52.42	339.69	60.31

Subzona terenuri agricole fanete	1.51	3.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.72	0.31
Subzona terenuri agricole fanete cu pomi fructiferi	0.03	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.91	0.16
Subzona terenuri agricole livezi	0.62	1.24	1.32	2.49	0.02	0.15	2.38	9.52	14.62	2.60
Subzona terenuri agricole pasuni	3.18	6.40	0.39	0.73	0.93	7.30	1.54	6.16	9.08	1.61
Subzona terenuri agricole pasuni impadurite	0.08	0.17	0.00	0.00	0.02	0.15	0.00	0.00	0.10	0.02
Subzona terenuri agricole vii	0.08	0.15	0.73	1.37	0.41	3.19	0.19	0.74	4.91	0.87
Subzona padure	0.87	1.75	0.10	0.18	0.34	2.68	0.02	0.07	5.68	1.01
Subzona padure tanara	0.21	0.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.03	0.61	0.11
Subzona tufarisuri si maracinisuri	0.20	0.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.34	0.06
Subzona ape curgatoare	0.23	0.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.23	0.04
Subzona ape statatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	0.13	0.34	0.06
Subzona terenuri neproductive	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33	0.06
Total	**49.71**	**100.00**	**53.01**	**100.00**	**12.72**	**100.00**	**25.00**	**100.00**	**563.24**	**100.00**

2.10 ZONE CU RISCURI NATURALE

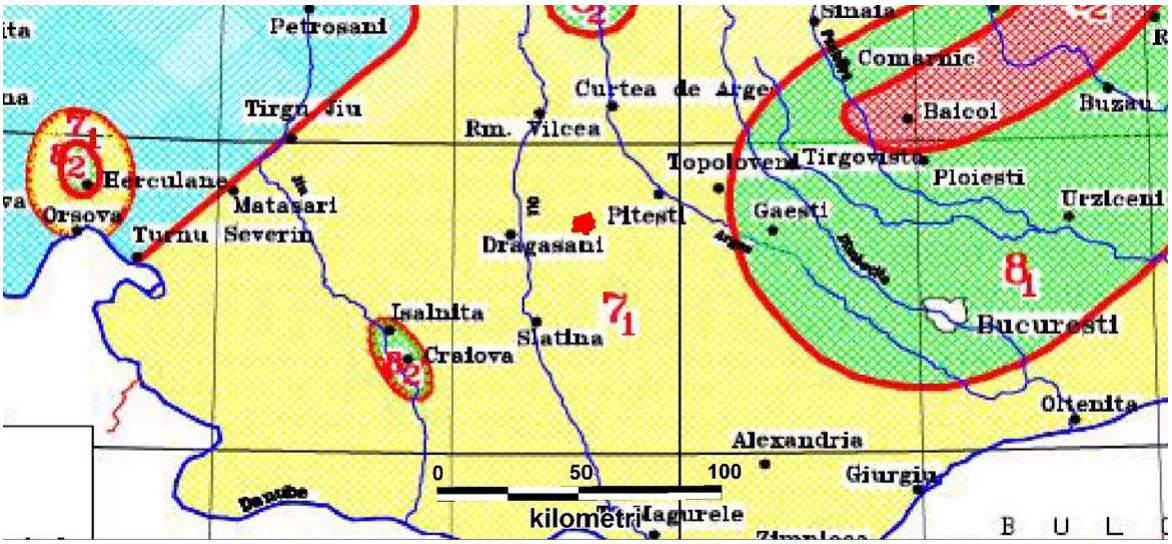
Tabel 21 - Extras din PLANUL DE ANALIZĂ şi ACOPERIRE A RISCURILOR, Nr. 820104, Slatina, 22.04.2013

Nr. crt.	Unitatea administrativ Teritorială	TIPUL DERISC													Număr de locuitori
		Cutremur	Alunecări/ Prăbuşiri de teren	Inundaţii	Secetă	Avalanşă	Incendiu de pădure	Accident chimic	Accident nuclear	Incendiu în nasă	Accident grav de transport	Eşecul utilită-ţilor publice	Epidemie	Epizootie	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Cap. C- COMUNE															
07		c		Id	S				an	im		eup	ed	ez	2.878

2.10.1 Riscul seismic

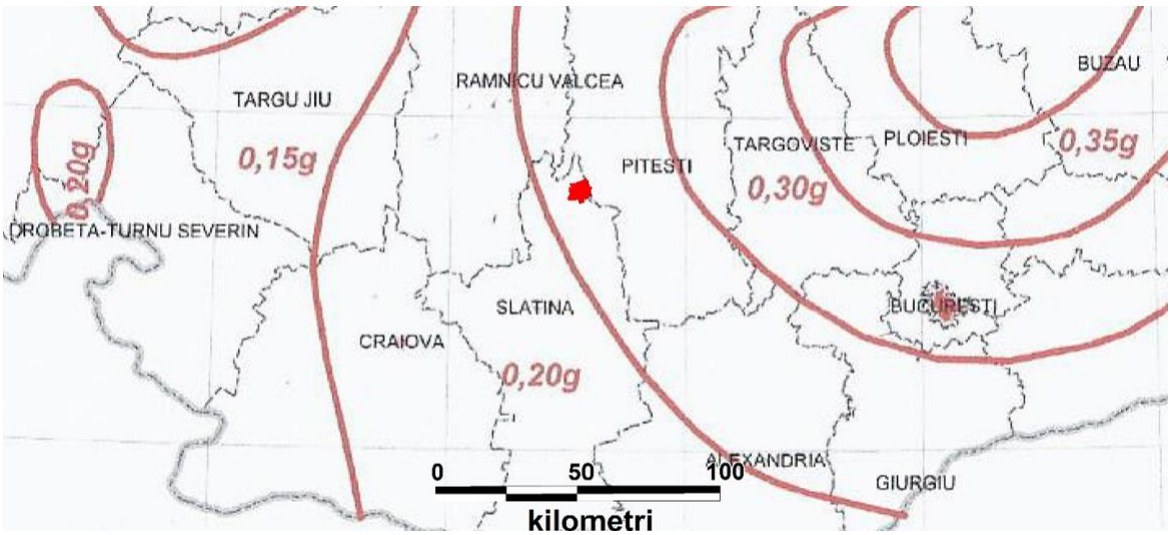
Din punct de vedere seismic, comuna Leleasca se încadrează în zona de macroseismicitate I = 7_1 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1– 93.

Fig. 41 Macrozonarea seismica a Romaniei S.R.1100/1– 93



Sursa: S.R.1100/1– 93

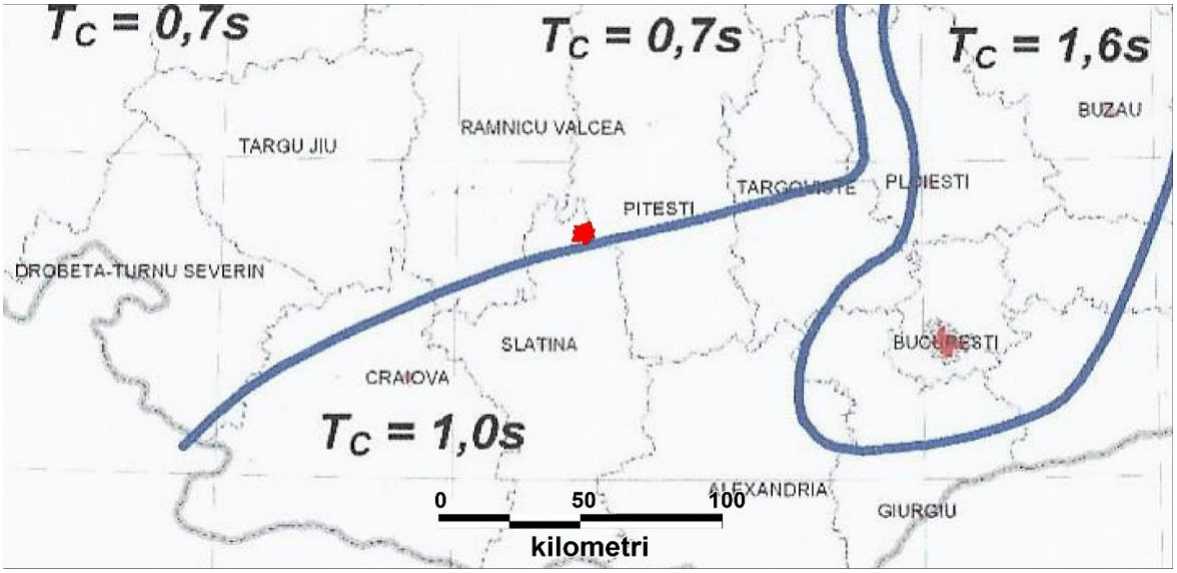
Fig. 42 Cod de proiectare seismică - valoare de vârf a acceleraţiei terenului



Sursa: P 100/1-2013

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100/1-2013, teritoriul analizat prezintă o valoare de vârf a acceleraţiei terenului ag = 0.25g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenţă IMR = 100 ani şi perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns Tc = 0.7 – 1.6 sec.

Fig. 43 Cod de proiectare seismică-perioadă de colț a spectrului de răspuns



Sursa: P 100/1-2013

Zona este influențată de seismele mai puternice ce se produc în epicentrul de la curbura carpaților (Vrancea) și a celor din Făgăraș. Cutremurele făgărășene, tipic polikinetice, au o durată lungă de manifestare, dar energie moderată.

Din analiza intensităților maxime observate în amplasament datorate celor mai puternice cutremure intermediare vrâncene care s-au produs în ultimii 200 de ani, rezultă că intensitatea maximă observată în amplasament a fost IA = 7.5 (MSK) și s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs în zona Vrancea în anul 1802.

În concluzie, se poate estima că intensitatea maximă posibilă în amplasamentul investigat poate fi: **I_A= 7.0 – 7.4 (MSK)**. Acestei valori de intensitate i se poate asocia o valoare a accelerației **a_g = 0.25 g**.

De menționat, că această valoare a accelerației poate fi atinsă în cazul producerii unui curemur intermediar în zona Vrancea comparabil cu cel produs în 4 martie 1977 care a avut magnitudinea Ms = 7.2 (scara Richter).

2.10.2 Seismicitatea zonei

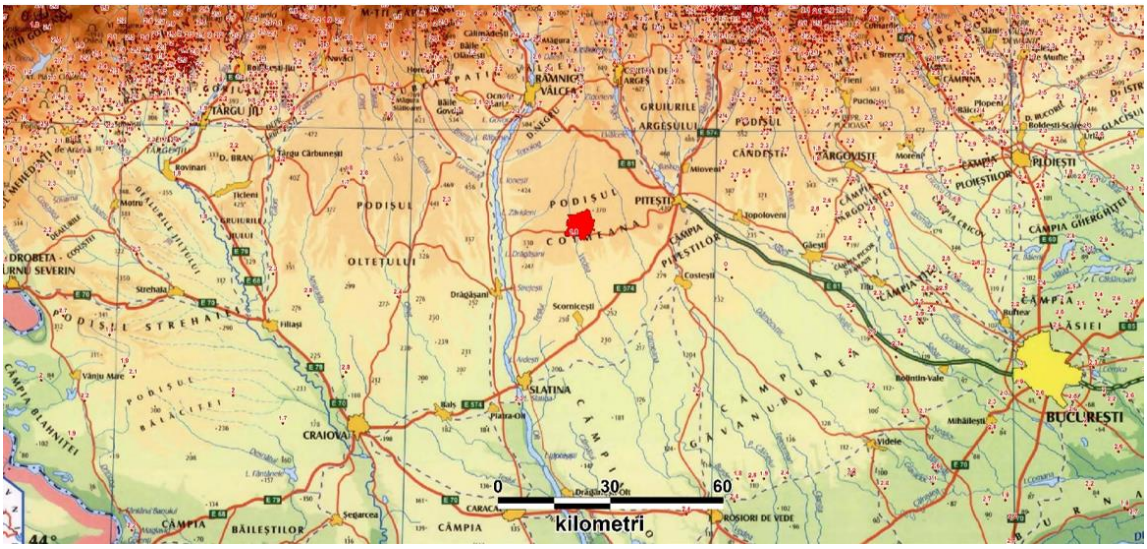
Zonele seismogene se definesc ca arii cu seismicitate grupată, în interiorul cărora activitatea seismică și câmpul de tensiuni sunt considerate a fi relativ uniforme.

Identificarea caracteristicilor pe termen lung ale procesului de generare a cutremurelor în fiecare zonă seismogenă este de importanță majoră pentru estimarea hazardului seismic.

Pe teritoriul României, zona seismogenă cu cel mai ridicat potențial distructiv este situată în litosfera subcrustală, la curbura Carpaților Orientali – regiunea Vrancea.

Pe lângă aceasta, există câteva zone de surse seismice superficiale, de importanţă locală pentru hazardul seismic: zonele Est – vrânceană, Făgăraş – Câmpulung, Danubiană, Banat, Crişana – Maramureş, depresiunea Bârlad, depresiunea Predobrogeană, falia Intramoesică, depresiunea Transilvaniei (Radulian et al., 2000).

Fig. 44 Distribuţia evenimentelor seismice în perioada 1900 – 2022



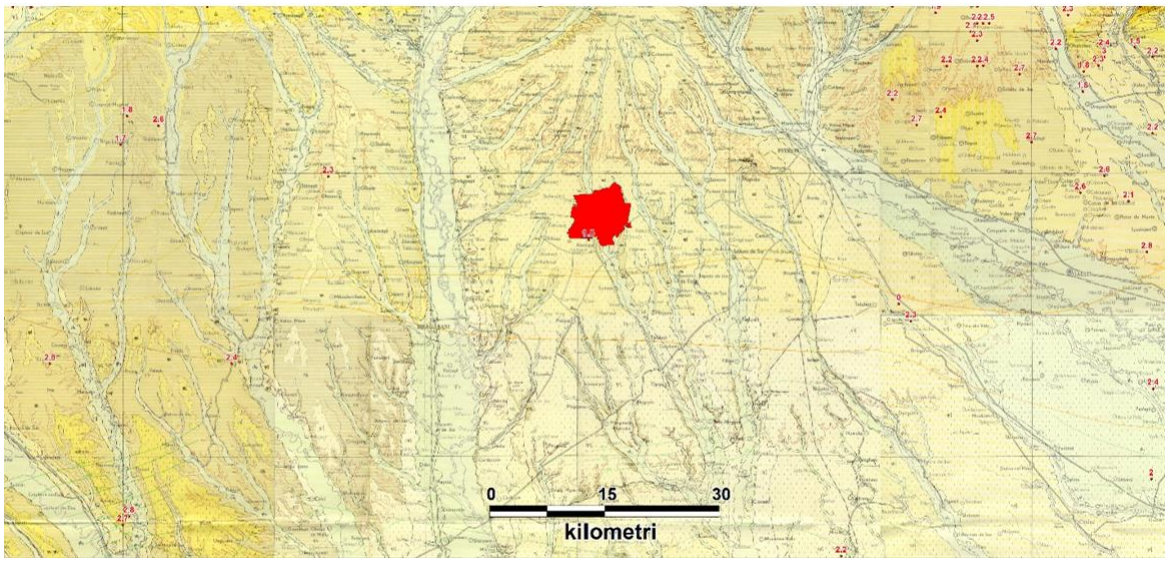
Sursa: http://www.infp.ro/index.php?i=romplus

Seismicitatea de fond – evenimente crustale cu magnitudine Mw < 5.0 – se observă sporadic, cu precădere în nordul Olteniei, Depresiunea Haţeg, partea estică a Câmpiei Române, Platforma Moldovenească, Orogenul Carpaţilor Orientali.

Forma Câmpiei Romane, aspectul şi adâncimea la care se află fundamentul ei între Focşani şi Zimnicea, influenţează modul de propagare a undelor seismice care au epicentru în Carpaţii şi Subcarpaţii de Curbură, imprimându-le o direcţie de la nord – est spre sud – vest.

Pentru determinarea seismicităţii locale a zonei au fost analizate un numar de 31723 de evenimente seismice produse în perioada 1900 – 2022, extrase din ***catalogul romplus*** (http://www.infp.ro/index.php?i=romplus).

Fig. 45 Distribuţia evenimentelor seismice în perioada anilor 1900 – 2022 în zona comunei Leleasca



Sursa: http://www.infp.ro/index.php?i=romplus

Cutremurele vrâncene puternice au produs efecte macroseismice cu intensităţi de până la 7.2 grade în zona studiată.

Cutremurele crustale locale (cel puţin acelea produse după 1900, dată de la care există mai multe informaţii documentare) nu au depăşit magnitudinea de 1.8 grade, efectele macroseismice locale nefiind raportate. Există un singur epicentru localizat în sudul teritoriului administrativ al comunei Leleasca.

2.10.3 Riscul de inundabilitate

Pe teritoriul comunei Leleasca fenomenele de inundabilitate se manifesta pe suprafete reduse datorita energiei de relief ridicate.

În zonele depresionare şi cu substrat predominant din roci argiloase, apa din precipitaţii bălteşte.

În perioadele cu precipitaţii abundente şi viituri se produce eroziunea talvegului reţelei hidrografice.

Un alt fenomen ce se produce la viituri este reprezentat de eroziunea malurilor, lucru ce duce la modificarea cursului râului şi uneori la declansarea fenomenelor de instabilitate.

2.10.4 Risc de instabilitate

În cadrul teritoriului administrativ al comunei Leleasca, fenomenele de instabilitate se manifestă pe zonele de versant şi pe zonele de taluzuri create de reţeaua hidrografică. Versanţii

au valori cuprinse între 5 şi 67 grade, cu un maxim de 90 grade, rar întalnit în zonele cu formaţiuni geologice la zi.

Potenţialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potenţialului şi probabilităţii de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea şi monitorizarea alunecărilor de teren şi stabilirea soluţiilor cadru de intervenţie asupra terenurilor pentru prevenirea şi reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerinţelor de siguranţă în exploatare a construcţiilor, refacere şi protecţie a mediului".

Din punct de vedere legislativ, ariile cu fenomenele de instabilitate şi definirea principalilor termeni utilizaţi, sunt cuprinse în "LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural".

Cadrul general privind succesiunea operaţiilor de întocmire a hărţilor de risc natural la alunecări de teren este reglementat în „Normele Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare şi conţinutul hărţilor de risc natural la alunecări de teren".

Pentru realizarea hărţii cu distribuţia coeficientului mediu de hazard (Km) s-au întocmit 8 griduri corespunzătoare celor 8 factori care determină sau reduc instabilitatea terenului. Realizarea hărţii s-a făcut prin prelucrarea asistată de calculator cu programe profesionale de tip G.I.S.

Acestea au fost suprapuse ulterior după formula:

$$Km = \sqrt{\frac{Ka*Kb}{6}(Kc + Kd + Ke + Kf + Kg + Kh)}$$

Factorii care stau la baza probabilităţii de producere a alunecarilor de teren sunt următorii:

- Factorul litologic (Ka)

  Cuantifică influenţa pe care o are litologia prezentă în zona studiată asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul comunei predomină rocile sedimentare de vârstă cuaternară, detritice, slab consolidate, slab cimentate de tipul nisipurilor, nisipuri prafoase, etc., dar si roci cu granulatie fina din zona argilelor si a marnelor.

  Alternanţa roci nisipoase cu roci argiloase creează premisele creşterii coeficientului mediu de hazard. Rocile nisipoase permit circulaţia apei, fapt ce conduce la scăderea indicelui de consistenţă al rocilor argiloase cu consecinţe în scăderea factorului de stabilitate. Astfel, factorul litologic are valori de la 0.1 la 0.8 funcţie de vârsta şi faciesul formaţiunilor întâlnite.

- Factorul geomorfologic (Kb)

  Hazardul geomorfologic este definit (Gares et al., 1994), ca fiind "o amenințare sau o succesiune de amenințări pentru comunitatea umană, rezultate din trăsăturile de instabilitate ale suprafeței terestre, chiar și în condițiile în care cauzele acestei instabilități sunt de altă natură (ex. endogenă: cutremure; exogenă: marină, climatică, antropică etc.)".

  Exprimă probabilitatea de producere a alunecărilor de teren în funcție de energia de relief a zonei respective. Acest factor are la baza harta pantelor. Valorile factorului geomorfologic variază de la 0 pentru zonele plane ajungând până la 1 pentru zonele cu pante ce depășesc 30 grade.

  Teritoriul comunei înglobeaza suprafețe semnificative pe care panta terenului nu depășește 5 grade. Energia de relief coroborată cu structura geologică a zonei determină susceptibilitatea teritoriului investigat la fenomenele de instabilitate pe zonele cu pantă mare.

- Factorul structural (Kc).

  Caracterizează starea de evoluție tectonică a zonei investigate. Înclinarea stratelor precum și gradul de tectonizare influențează semnificativ echilibrul dinamic al unui teritoriu. Cu cât stratele sunt mai înclinate, cu atât probabilitatea de producere a fenomenelor de instabilitate este mai mare.

  În acest caz pot surveni alunecări de teren ce au ca suprafață de alunecare o discontinuitate litologică. Acest lucru apare cu precădere în cazul versanților în care structura geologică este conformă cu versantul, adică înclină în aceeași direcție.

  Din acest punct de vedere teritoriul comunei Leleasca se caracterizează prin strate cvasiorizontale pentru depozitele cuaternare fără o tectonică complicată și înclinări reduse. Prin urmare, factorul structural are valoarea 0.1 pentru tot teritoriul studiat.

- Factorul hidrologic și climatic (Kd)

  Este introdus în formulă pentru a cuantifica influența precipitațiilor asupra condițiilor de stabilitate ale versanților. Apa constituie principalul factor de realizare a premiselor producerii fenomenelor de instabilitate.

  Regimul precipitațiilor constituie de cele mai multe ori un factor declanșator al fenomenelor de instabilitate prin mai multe mecanisme. O

primă consecință o reprezintă creșterea greutății volumice a rocilor prin inundarea sau saturarea acestora. Astfel momentul forței de greutate poate crește și cu 30% față de efectul său inițial.

Un alt fenomen ce contribuie la scăderea factorului de stabilitate îl constituie scăderea coeziunii atât a rocii componente a versantului cât și a materialului existent în zona planului de alunecare. Conform hărților de raionare a precipitațiilor, valoarea precipitațiilor medii anuale este cuprinsă în intervalul 600 – 700 mm, ceea ce se traduce într-o valoare de 0.8 a acestui factor.

- Factorul hidrogeologic (Ke)

Cuantifică probabilitatea de producere a alunecărilor de teren, prin influența pe care o are poziția nivelul hidrostatic raportat la suprafața terenului, dar și prin regimul de curgere din acvifer. Acest factor este de cele mai multe ori o consecință a factorului hidrologic și climatic, dar nu este neapărat o regulă. De asemnea, o altă condiție pentru ca acest factor să-și producă efectele o reprezintă litologia și tectonica zonei.

Factorul hidrogeologic are o influență semnificativă asupra probabilității de producere a fenomenelor de instabilitate prin mai multe mecanisme, dintre care cele mai importante sunt creșterea presiunii apei din pori și reducerea indicelui de consistență.

Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mici, de cca. 1 – 3 m pe zonele de luncă și albie majoră, și la adâncimi variabile pe versanți. Astfel factorul hidrogeologic are valori cuprinse între 0.1 și 0.7, funcție de poziția nivelului hidrostatic și regimul de curgere.

- Factorul seismic (Kf)

Seismele sunt, de asemenea, un factor declanșator al alunecărilor de teren. Principala componentă evaluată este accelerația orizontală generată de mișcarea seismică.

Din punct de vedere seismic, comuna Leleasca se încadrează în zona de intensitate macroseismică I = 7_1 (șapte) pe scara MSK, conform STAS 11.100/1993.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100/1–2013, zona studiată are o valoare de vârf a accelerației terenului a_g = 0.25 g pentru

cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani și perioada de control (colț) a spectrului de răspuns T_c = 0.7 – 1.0 sec.

Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren", zona studiată se încadrează la un factor seismic egal cu 0.8.

- Factorul silvic (Kg)

Analiza acestui factor are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetație, în special arboricolă a teritoriului. Vegetația reduce semnificativ potențialul de alunecare al unei zone prin mai multe mecanisme:

-reduce viteza de infiltrare a apei în sol permițând astfel o creștere graduală a presiunii apei din pori și o curgere la gradienți mici;

-reduce energia cinetică cu care apa ajunge pe sol, reducând astfel potențialul erozional al picăturii de apă și permițând astfel dezvoltării unei vegetații ierboase;

-contribuie semnificativ la evapotranspirație și astfel la reducerea umidității din versantul de rocă. Rădăcinile arborilor funcționează ca o rețea de armare a rocilor dezagregate.

Astfel, factorul silvic are valori ce pornesc de la 0.01 pentru zonele cu vegetație arboricolă, deasă și poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele agricole sau din intravilan, lipsite uneori de vegetație arboricolă.

- Factorul antropic (Kh)

Acest factor este greu de cuantificat deoarece unele amenajări antropice pot conduce la scăderea potențialului de instabilitate al terenului prin comparație cu altele care îl pot amplifica.

De exemplu, o serie de lucrări de stabilizare și drenare a apelor, aferente unor diferite investiții influențează semnificativ, în sens pozitiv, evoluția ulterioară a versantului.

În contra exemplu, conductele de apă avariate, vibrațiile produse de circulația utilajelor grele, construcțiile realizate pe versant fără o fundare corespunzătoare, etc. conduc la creșterea semnificativă a potențialului de alunecare al unei zone.

De asemenea, o influență semnificativă în acest caz a factorului antropic o are gestionarea terenurilor agricole situate pe versant.

Astfel, pentru zona studiată factorul antropic este cuprins în intervalul 0.01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și conducte de alimentare cu apă sau diverse alte rețele.

- Coeficientul mediu de zahard (Km)

  Cu ajutorul gridurilor aferente celor 8 factori a fost obținut prin calcul, conform algoritmului prezentat anterior, gridul coeficientului mediu de hazard (Km).

  Acesta cuantifică, în termeni de relativitate, probabilitatea ca o zonă să fie susceptibilă la fenomene de instabilitate prin comparație cu restul zonelor analizate la nivelul teritoriului investigat.

Pe baza acestui grid au fost conturate următoarele zone cu potențial si probablitate la alunecari de teren:

- ***zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren, practic 0 sau redusă –*** marcate pe o suprafață mare ce corespunde zonelor depresionare și a celor de platou, cu relief cvasiorizontal, dar și arii situate la baza versantului sau în zona de bermă, unde panta terenului nu depășește 5 grade;
- ***zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren medie,*** situate pe zonele de racord între zonele depresionare și versanți, unde pantele nu depășesc 10 grade, împădurite, cu nivel hidrostatic situat la adâncimi mai mari de 10 m și nemobilate;
- ***zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren medie – mare,*** cu o răspândire semnificativă în cadrul comunei, situate tot pe zonele de racord ale elementelor cadrului natural, dar și pe versanții văilor. Aceste zone au pante cuprinse în general între 15 și 20 grade, lipsite de vegetație arboricolă, mobilate sau nu;
- ***zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare,*** reprezentate prin zonele cu alunecări sau prăbușiri de roci cu probabilitate de reactivare foarte mare. Sunt în general zone despădurite cu panta de 20 – 30 grade.

2.10.5 Risc geotehnic

Riscul geotehnic a fost evaluat conform „Normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074-2022”.

Terenul de fundare

Pe teritoriul comunei Leleasca sunt identificate următoarele categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:

- **teren dificil de fundare** pentru zonele de versant cu pantă mare şi potenţial de risc la fenomenele de instabilitate mediu – foarte mare, pentru pământurile constituite din argile active / foarte active cu potenţial de umflare – contracţie mare;
- **teren mediu de fundare** pe zonele de la baza versanţilor cu pantă de până la 15 grade şi pământuri argiloase – prăfoase – nisipoase, cu indicele de consistenţă în domeniul plastic consistent, nisipuri cu îndesare medie, pământuri loessoide;
- **teren bun de fundare** pe zonele depresionare create de reţeaua hidrografică şi pe culmile deluroase cu relief aproximativ plan şi stabil sau cu pantă mică şi depozite constituite din pietrişuri cu bolovăniş şi nisip, pământuri argiloase – prăfoase – nisipoase, plastic vârtoase – tari, nisipuri îndesate.

Apa subterană

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile funcţie de zonă şi de precipitaţii. De aceea, la executarea excavaţiilor gropilor de fundare, pot fi necesare epuizmente normale.

Pentru încadrarea în categoria geotehnică, terenurile din comuna Leleasca au fost evaluate pe baza a două categorii de factori: pe de o parte factorii legaţi de teren, dintre care cei mai importanţi sunt condiţiile de teren şi apa subterană, iar pe de altă parte factorii legaţi de structură şi de vecinătăţile acesteia.

Tabel 22 Punctaje atribuite factorilor care determină categoria geotehnică (după NP 074-2022)

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune – dificile	2 – 6
Apa subterană	Lucrări cu / fără epuizmente normale	1 – 2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă - deosebită	2 – 5
Vecinatăți	Funcție de amplasament	1 – 4
Zona seismică	$a_g = 0.25g$	3
TOTAL puncte		**9 – 20**

Punctajul rezultat din corelarea și cumularea factorilor prezentați mai sus ia valori în intervalul 9 – 20 puncte, ceea ce determină un risc geotehnic de la **redus la major**, funcție de amplasament și categoria de importanță a construcției.

2.10.6 Risc de eroziune

Prin eroziune se înțelege procesul de degradare fizică sau chimică a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate și transportul lor sub acțiunea apei din precipitații și a vântului.

Eroziunea este un proces natural ai cărui principali factori sunt: ploile, în special cele în aversă, morfologia terenului, conținutul redus de materie organică din sol și gradul de acoperire cu vegetație.

Pentru estimarea și cuantificarea eroziunii au fost dezvoltate în timp o serie de modele. Dintre acestea cele mai utilizate sunt: USLE (Universal Soil Loss Equation), RUSLE (Revised Universal Soil Loss Equation), MUSLE (Modified Universal Soil Loss Equation), MMF (Morgan, Morgan and Finney Model), WEPP (Water Erosion Prediction Project Model).

Medoda RUSLE, (Renard *et al*., 1997) este cel mai utilizat model empiric pentru estimarea eroziunii solului. A fost dezvoltat în special pentru zonele agricole și dealuri. Formula de calcul a modelului este:

$$A = (R)(K)(LS)(C)(P),$$ în care:

A - pierderea potențială medie anuală de sol pe termen lung (*tone/acru/an*);

R - factorul ce cuantifică eroziunea dată de precipitații într-o locație dată;

K - factorul de erodabilitate a solului;

LS - factorul gradient pantă – lungime a versantului;

C - factorul de acoperire cu vegetație;

P - factorul de practică agricolă.

Aplicând această formulă întregului teritoriu administrativ, a reieșit că fenomenele de eroziune nu sunt de neglijat, fiind localizate pe zonele cu litologie ce nu permite dezvoltarea unui strat de sol, unde pantele sunt mari iar vegetația ierboasă și arboricolă lipsește.

Pe teritoriul comunei Leleasca fenomenele de eroziune se manifestă în perioadele cu precipitații abundente, când organismele torențiale transportă rocile dezagregate.

De asemenea acestea se manifestă pe terenurile agricole, vulnerabile la eroziunea eoliană în perioadele secetoase când terenul agricol este proaspăt arat.

2.11 ECHIPARE EDILITARĂ

2.11.1 Alimentare cu apă

În prezent, conform autorizației de Gospodărire a Apelor Olt nr. 34 din 03.04.2024, în comuna Leleasca, rețeaua de alimentare cu apă este prezentă în satele Lelelasca, Tonești și Tufaru.

Conform Autorizația Sanitară de Funcționare (pentru zona de aprovizionare ZAP 1) (nr. 398/27.09.2024) rețeaua de alimentare cu apă este prezentă și în satele Afumați, Urși și Greerești.

Pentru gospodăriile care nu au acces la rețeaua de alimentarea cu apă, populației acestora este asigurată si din surse proprii, puțuri săpate de tip fântâni, alimentate din pânza freatică și construite de localnici din piatră sau beton.

2.11.2 Canalizare

În prezent, comuna Leleasca nu dispune de o rețea de canalizare pentru colectarea apelor uzate provenite de la utilizatorii de apă și nici instalații de epurare a apelor uzate.

Apele uzate menajere rezultate de la instituțiile publice din localitate sunt colectate în bazine betonate vidanjabile și transportate periodic la o stație de epurare.

Apele pluviale sunt colectate prin rigole stradale, scurgerea apelor făcându-se spre terenurile agricole limitrofe sau văile naturale adiacente.

2.11.3 Alimentare cu gaze naturale

In prezent, comuna Leleasca nu dispune de o rețea de alimentare cu gaze naturale, iar alimentarea cu căldură a locuințelor se realizează în mare parte cu sobe sau centrale termice pe combustibil solid, cărbune, lemn.

Consiliul Local Leleasca, dorește înființare rețelei de distribuție a gazelor naturale în comuna Leleasca, în curs de implementare fiind proiectul - „Înființare distribuție inteligentă de gaze naturale în comuna Leleasca, judetul Olt„.

2.11.4 Alimentare cu energie electrică

Lungimea actală a rețelei de electricitate din comuna Leleasca este de aproximativ 52 km. Gradul de acoperire a teritoriului comunei Leleasca cu instalația electrică este de 100% și nu există zone neelectrificate la nivel local.

Rețeaua de iluminat public, acoperă întreg teritoriul comunei cu o lungime de circa 46 km. Rețeaua locală de alimentare cu energie electrică și rețeaua de iluminat public dispun de 8 transformatoare, necesitând extindere dar și modernizare.

Rețelele electrice de joasă tensiune care alimentează consumatorii casnici, industriali sau obiectivele publice sunt amplasate de-a lungul străzilor, în traseu aerian, comun cu iluminatul public telefonie și televiziune prin cablu (unde este cazul).

2.11.5 Salubrizarea

Pe teritoriul comunei Leleasca se asigură locuitorilor servicii de gestionare a deşeurilor menajere, în sistem local. Transportul deşeurilor menajere este asigurat de autorităţile locale prin intermediul firmei S.C. B.C.A. Vio Service S.R.L. costurile sunt de 6 lei/persoană/lună.

Pe teritoriul comunei sunt amenajate puncte pentru colectarea deşeurilor menajare.

Conform cu "Planul local de Acţiune pentru Mediu la nivelul judeţului Olt" – Componenta Managementul Deşeurilor cu ajutor material din Fondul European de Dezvoltare Regională 2009 – 2013 şi cu Master Planului privind gestionarea deşeurilor şi a proiectului Sistem integrat de management al deşeurilor solide în judeţul Olt – urmează a se construii patru staţii de transfer în localităţile Scorniceşti, Balş, Caracal şi Corabia. Conform aceluiaşi document, populaţia rurală trebuie conştientizată în mod permanent cu privire la necesitatea acţiunilor specifice sistemului de colectare selectivă a deşurilor.

2.11.6 Telecomunicaţii

Televiziunea şi radioul sunt bine reprezentate pe tot teritoriul localităţii, ca şi serviciile TV prin cablu, Internet şi transmisii date. Televiziunea prin cablu şi internet prin cablu este asigurată de operatorii GSM. Comunicaţiile digitale care s-au dezvoltat în ultimii ani permit comunicaţii locale, interurbane, internaţionale, fax, acces internet şi transmisii de date.

2.12 PROBLEME DE MEDIU

În ansamblu, ecosistemul comunei Leleasca este influenţat de ocuparea terenului de populaţie, prin crearea de locuinţe, utilizarea apei din subteran, evacuarea apelor uzate, poluarea aerului şi solului generată de activităţile agenţilor economici şi traficul rutier.

2.12.1 Aerul

Poluarea atmosferei reprezintă unul dintre factorii majori care afectează sănătatea şi construcţiile de viaţa ale populaţiei din marile aglomerări urbane. Disconfortul produs de fum şi mirosuri, reducerea vizibilitaţii, efectele negative asupra sănătăţii umane şi a vegetaţiei produse de pulberi şi gaze nocive, daunele asupra construcţiilor datorate prafului şi gazelor corozive, precipitaţiile acide, se înscriu printre problemele majore de mediu ale zonelor urbane.

La microscară, potenţialele surse locale de afectare a calităţii aerului sunt:

- Activităţile agricole şi zootehnice – emisii de praf, pulberi, gaze de ardere, gaze metabolice;
- Trafic rutier pe drumurile judeţene şi comunale – emisii de pulberi, gaze de ardere;
- Încălzire – emisii de gaze de ardere;
- Incendii locale;
- Activităţi industriale – emisii diverse: praf, gaze de ardere;
- Procese de fermentaţie naturală – emisii de gaze de fermentaţie.

Nu sunt identificate activităţi notabile pe raza comunei pentru producerea poluării aerului.

2.12.2 Apa

Reţeaua hidrografică a zonei Leleasca este constituită din pârâul Cungrea Mică sau Cungrişoara (dupa unele lucrări), cu afluenţii săi, dintre care amintim: Valea Leleasca şi Valea Lungă pe partea dreaptă şi Valea Alunişului şi Valea Margaritei pe stânga vâii, cu un caracter torenţial.

În albia pârâului Cungrea Mică, pânza freatică se întâlneşte la adâncimi de 1,90 – 3,60 m în stratul aluvionar grosier al văii si are un nivel liber. In fantanile satesti din lunca vaii apa se gaseste la adancimea de 3-5 m, iar şi versanţi la adâncimi mari de peste 10 m, respectiv 14-20 m şi chiar mai mari.

La nivelul platformei freaticul apare la adâncimi mai mari de 25 m.

Poluarea cursurilor de apă cu deşeuri menajare si rezultate din activităţi agricole, reprezintă o ameninţare pentru localitatea Leleasca.

2.12.3 Solul

Cu privire la poluarea solului cu fertilizanţi s-au constatat că utilizarea neraţională a acestora a determinat apariţia unui exces de azotaţi şi fosfaţi în sol, care a avut un efect toxic asupra microflorei din sol, iar prin levigare au poluat apele freatice. De asemenea, excesul de pesticide prezent în sol poate afecta sănătatea umană prin intermediul contaminării solului, apei şi aerului. O consecinţă gravă o reprezintă acumularea continuă în plante şi animale a anumitor pesticide şi implicit contaminarea alimentelor, cu efecte negative asupra sănătăţii oamenilor. Printre unităţile administrativ teritoriale din cadrul judeţului Olt care au surse de nitraţi din activităţi agricole sunt, conform Ord. 1552/743/2008, se numără şi comuna Leleasca.

2.12.4 Zgomotul

Poluarea sonoră provoacă la nivelul organismului uman o serie întreagă de efecte, începând cu uşoare oboseli auditive până la stări nevrotice grave şi chiar traumatisme ale organului auditiv. Sunetele cu o frecvenţă mai ridicată sunt mai periculoase decât cele cu o frecvenţă joasă.

Principalele surse de deranj identificate sunt traficul, comportamentul inadecvat al vecinilor, obiectivele comerciale (în special discotecile/barurile) şi cele industriale. În privinţa gradului de deranj, cel sever predomină în cazul zonelor limitrofe arterelor de trafic intens, iar cel moderat este specific zonei rezidenţiale.

Conform datelor furnizate de Agenţia pentru Protecţia Mediului Olt, în cadrul „*Raportului de activitate pentru anul 2017*”, în perioada 01.01.2017 – 31.12.2017 s-au prelevat un număr de 98 probe pentru determinarea nivelului de zgomot stradal pe principalele artere de circulaţie din

municipiul Slatina, municipiul Caracal, oraşul Balş, nivelului de zgomot la limita unor zone funcţionale (şcoli, parcuri, pieţe şi zone industriale) şi nivelului de zgomot în zone rezidenţiale, urmărindu-se trei indicatori: LEQ (nivel echivalent), LMAX (nivel maxim), LMIN (nivel minim).

Din măsurătorile efectuate în municipiul Slatina şi oraşul Balş se constată că pe străzile cu trafic auto intens, nivelul echivalent de zgomot înregistrat depăşeşte valoarea limită conform STAS 10009/88, pentru străzi de categorie tehnică III (65 dB), respectiv străzi de categorie tehnică II (70 dB), iar în celelate oraşe valorile obţinute nu au depăşit valoarea maximă admisă prin STAS 10009/88, pentru străzi de categorie tehnică II (70 dB), respectiv străzi tehnice de categoria a III – a (65dB). Măsurătorile efectuate la limita zonelor funcţionale cât şi în zone industriale din oraşele judeţului Olt nu au evidenţiat depăşiri ale valorii maxime de 65 dB(A) conform STAS 10009/88, privind acustica urbană.

Nu sunt identificate fenomene notabile pe raza comunei pentru producerea unei poluari sonore alarmante.

2.12.5 Flora si fauna

Judeţul Olt se remarcă printr-un capital heterogen mai puţin fragmentat şi alterat, deţinând o biodiversitate bogată şi mai puţin erodată coparativ cu alte teritorii europene. Aceste resurse reprezintă importante atuuri în plan economic, social şi ecologic.

Covorul vegetal se compune dintr-un mozaic de agrocenoze, tufişuri de arbuştişi asociaţii ierboase.

Fauna este reprezentată de mamifere (iepurele, bursucul, vulpea, veverita), reptile (serpi, gusteri) si pasari (ciocanitoarea, potarnichea, turturica, gaita si ciocarlia de padure).

Pe raza judeţului Olt au fost declarate monumente ale naturii următoarele specii de plante precum: bujorul românesc, laleaua pestriţă, brânduşa galbenă, stânjenelul de stepă, stejarul brumăriu, etc. Printre speciile de animale monument ale naturii se numără:corbul, egrata mică, egrata mare, pelicanul comun, etc.

Arealele puternic antropizate şi înlocuite cu culturi agricole sunt populate cu răzătoare, insecte, numeroase specii de păsări.

Cele mai raspandite specii sunt vulpile, viezurii, iepurii, capriorii, mistretii si se constata o expansiune de la sud a sacalului.

Fauna de vertebrate existenta aici nu este una specifica, ci in linii generale este asemanatoare cu fauna Romaniei fiind o componenta importanta a biodiversitatii, ea trebuie pastrata integral.

2.12.6 Managementul deşeurilor

Depozitarea resturilor vegetale provenite din activititati agricole

Avand in vedere că localitatea Leleasca se afla conf. Ord. MADR nr. 1552/743/2008 pe lista localitatilor unde exista surse de nitrati din activitati agricole, coroborat cu obligativitatea respectarii "Codului de bune practici agricole pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricol" aprob prin Ord.1182/1270/2005, la nivelul Planului Urbanistic General, se propune amplasarea unei platforme de resturi vegetale in vederea rezolvarii acestei disfunctionalitati.

Depozitarea dejectiilor animaliere

Rolul platformei este de depozitare temporară, în bune condiţii tehnologice şi ecologice, a dejecţiilor solide şi semi-solide provenite de la animale, amestecate, sau nu, cu alte reziduuri organice cum ar fi resturile menajere sau de pe urma culturilor, înainte ca acestea să fie împrăştiate pe terenurile agricole.

O platformă de gunoi de grajd este o construcţie relativ simplă alcătuită dintr-o podea, în general, de beton pătrată sau dreptunghiulară, înconjurată în trei părţi de pereţi de beton înalţi de aproximativ 2-3 m. Pot fi folosite şi alte materiale, dar betonul este mai durabil, oferă condiţii mai bune pentru manevrarea utilajelor şi garanţii împotriva pierderiloraccidentale de nutrienţi. În afară de rolul de depozitare, platforma este utilizată şi pentru amestecarea şi compostarea gunoiului de grajd într-un produs mai omogen, mai stabil şi mai valoros. De aceea, dimensiunile platformei trebuie să fie suficiente nu numai pentru depozitare, ci şi pentru răsturnarea (remanierea) gunoiului de grajd aşezat în grămezi pentru compostarede dimensiuni asemănătoare. Dincolo de construcţia de beton în sine, platforma ar trebui echipată cu următoarele elemente:

- gard pentru controlul restrictionarea accesului;
- utilaje de încărcare şi răsturnare (omogenizare sau remaniere) a gunoiului degrajd (de ex: încărcător orizontal);
- maşină pentru tocatul resturilor vegetale ce intră la compostare;
- cisternă pentru transportul şi împrăştierea dejecţiilor lichide,
- termometre diverse pentru monitorizarea evoluţiei temperaturii în grămada decompostare;
- utilaje de pompare şi de aplicare a lichidelor pentru umectarea grămezii decompostare, pentru încărcarea cisternei de distribuţie pe terenul agricol alichidului stocat;

- o anexă ca adăpost şi birou pentru administratorul platformei;
- apă, electricitate şi sursă de combustibil.

Locaţia ideală pentru o platformă de gunoi se stabileşte după următoarele criterii:

- Drepturile de proprietate - platforma ar trebui construită de preferinţă pe teren comunal;
- Acces - platforma ar trebui localizată într-un perimetru uşor accesibil pentru mijloacele de transport obişnuite: camioane, tractoare, căruţe etc.;
- Distanţa faţă de centrul satului: Pentru platformele sistemelor intensive de creştere a animalelor distanţa faţa de locuinţe este de 500 m conform ordinului ministrului sănătăţii nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Suprafaţa - platforma ar trebui ridicată pe o suprafaţă dreaptă în scopul reducerii costurilor de construcţie şi pentru a facilita managementul ulterior;
- Riscul de inundaţie - platforma nu trebuie situată în zonă cu risc de inundaţie sau precipitaţii excesive;
- Pădurile - platforma nu trebuie situată în apropierea pădurilor, deoarece amoniacul degajat în atmosferă este toxic pentru arbori, în special pentru speciile răşinoase;
- Apa freatică - platforma nu trebuie situată în zonă cu apă freatică la mică adâncime (mai puţin de 2 m);
- Distanţa faţă de cursurile de apă - platforma trebuie situată la minim 100 m de orice curs sau corp de apă în scopul reducerii riscului de poluare accidentală;
- Distanţa faţă de terenurile agricole - ar trebui să fie cât mai mică pentru diminuarea costurilor de transport.

3 CONCLUZII ALE ANALIZEI SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1 DISFUNCȚIONALITĂȚI

3.1.1 Aspecte economice

- Insuficienta diversificare a activităţilor economice
- Activităţi de servicii insuficient dezvoltate
- Inovare industrială slab dezvoltată
- Lipsa de parteneriate eficiente între instituţiile de învăţământ şi mediul de afaceri
- Slaba promovare a potentialelor de investitii
- Legături neconsolidate între parteneriatele sectoarelor public şi cel privat
- Lipsa unui sistem stimulativ pentru înfiinţarea de IMM-uri în domeniile economice deficitare
- Lipsa unui cadru legislativ pentru protecţia micilor meseriaşi şi meşteşugarilor
- Gradul de absorbtie relativ scazut al fondurilor europene
- Buget insuficient pentru realizarea proiectelor
- Forta de munca disponibila calificata sau calificabila.

3.1.2 Aspecte sociale

- Migrarea populatiei tinere afectează piaţa forţei de muncă;
- Îmbatranirea populatiei;
- Venituri mici ale populatiei;
- Oferta de instruire redusa ca varietate - in mod special in directia formarii profesionale;
- Lipsa managementului eficient al dezvoltarii resurselor umane locale;
- Numar crescut al populatiei dezocupate;

3.1.3 Circulaţia

- Intersecţii neamenajate;
- Străzi neasfaltate şi nesemnalizate;
- Lipsă trotuare şi piste de biciclişti;
- Infrastructura traseelor turistice deficitară.

3.1.4 Echiparea edilitară

- Sistemul de alimentare cu apa a comunei necesita extinderi in zonele de extindere a intravilanului propus prin viitorul PUG;
- Sistemul de canalizare al comunei necesita extinderi in zonele de extindere a intravilanului propus prin viitorul PUG;
- Lipsa sistemului de alimentare cu gaze naturale;
- Sistemul de alimentare cu energie electrică necesită extinderi în zonele de extindere a intravilanului propus prin viitorul PUG.
- Lipsa unui sistem integrat/ grupat de alimentare cu caldura a cladirilor publice si a gospodariilor care permite economisirea carburantilor;
- Iluminatul public stradal incomplet;

3.1.5 Mediu

Evaluarea stării actuale a mediului din zona Comunei Leleasca a pus în evidenţă o serie de aspecte şi probleme de mediu existente. Cele mai importante asemenea probleme sunt legate de mediul construit şi de populaţie (în special din punct de vedere al situaţiei socio- economice a comunităţii). Principalele probleme actuale sunt:

- disfuncţionalităţi în ceea priveşte zonele construite: zona de locuit, zona mixtă
- zona circulaţiilor, zona spaţiilor verzi;
- lipsa perdelelor vegetale de protecţie;
- peisajul este afectat ca urmare a construirii haotice, şi a lipsei spaţiilor plantate cu rol peisagistic.

Estimarea evoluţiei probabile a factorilor/aspectelor de mediu în cazul în care nu se vor implementa prevederile PUG analizat indică:

- continuarea afectării calităţii aerului în perimetrele adiacente căilor cu trafic rutier intens precum şi continuarea creării de disconfort acustic pentru populaţia din aceste perimetre, în cazul în care nu se vor implementa prevederile PUG cu privire la circulaţie;
- accentuarea disfuncţionalităţilor existente privind starea construcţiilor şi a condiţiilor de locuit în cazul în care nu se vor implementa prevederile PUG cu

privire la zonele de locuit prin continuarea construirii haotice în intravilanul existent;

Au fost stabilite obiective de mediu, ţinte şi indicatori pentru factorii/aspectele de mediu relevanţi/relevante pentru plan, în scopul evaluării performanţelor de mediu ale planului. La stabilirea obiectivelor de mediu s-au luat în considerare politicile de mediu naţionale şi ale UE, precum şi obiectivele de mediu la nivel local şi regional, stabilite prin Planul Local de Acţiune pentru Mediu (PLAM) Obiectivele de mediu, reprezentând principalele repere necesar a fi avute în vedere în procesul de planificare sunt următoarele:

- îmbunătăţirea calităţii şi funcţionalităţii mediului, crearea condiţiilor urbanistice pentru atingerea obiectivelor strategice de dezvoltare a comunei;
- îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă ale populaţiei, protejarea sănătăţii umane;
- crearea condiţiilor pentru dezvoltarea economică a comunei şi pentru creşterea şi diversificarea ofertei de locuri de muncă;
- limitarea impactului negativ asupra solului;
- limitarea impactului negativ asupra biodiversităţii,florei şi faunei;
- limitarea poluării la niveluri care să nu producă un impact semnificativ asupra calităţii apelor;
- limitarea emisiilor de poluanţi în aer generate de surse urbane la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra calităţii aerului în zonele cu receptori sensibili;
- limitarea poluării fonice şi a nivelurilor de vibraţii în zonele cu receptori sensibili la zgomot şi la vibraţii;
- crearea unui peisaj adecvat.
- restrictiile generale pentru conservarea patrimoniului natural

Pentru atingerea acestor obiective se vor avea in vedere următoarele:

- diminuarea în procent cât mai mare până la eliminare a surselor de poluare majora;
- apararea impotriva inundatiilor si/sau a alunecarilor de teren;
- recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si taluzuri, plantari de zone verzi,etc.;

- organizarea sistemelor de spatii verzi ;

3.2 NECESITĂȚI ŞI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

3.2.1 Măsuri ale autoritatilor publice

Printr-o implementare şi o planificare exactă a investiţiilor de capital, primăria Leleasca urmăreşte obiectivul de a promova dezvoltarea comunităţii locale, îmbunătăţind calitatea vieţii şi asigurând condiţii de trai sănătoase şi sigure.

Acest obiectiv amplu este realizat prin intermediul unor intervenţii de dotare cu infrastructură tehnico-edilitară, pe de o parte şi pe de altă parte sporind atractivitatea şi dinamismul comunei Leleasca, punând astfel bazele pentru bunăstarea şi prosperitatea viitoare.

a) Infrastructura rutiera:

- Asfaltare drumri de pământ şi pietriş

b) Echipare edilitară

- Înfiinţarea/extinderea reţelelor tehnico-edilitare, care ar permite creşterea activităţii economice şi îmbunătăţirea condiţiilor de locuire

c) Economie şi îmbunătăţirea condiţiilor de locuire:

- Dezvoltare potenţial agro-zootehnic prin crearea condiţiile optime de funcţionare a incintelor specializate
- Dezvoltarea comerţului legumicol, prin crearea unei pieţe specializate
- Amenajare spaţii verzi/agrement/sport/locuri de joacă pentru copii, etc
- Dezvoltarea turismului pe baza unui program menit să asigure punerea în valoare apotenţialului turistic din zonă.
- Proiecte integrate multisectoriale de dezvoltare
- Proiecte pentru dezvoltarea infrastructurilor de afaceri şi promovarea de parteneriate publice şi private – mediul de afaceri pentru dezvoltare economică
- Proiecte pentru protejarea valorilor culturale.

3.2.2 Comentarii. Punct de vedere al proiectantului

Investiţiile susţinute de autoritatile locale din comuna Leleasca urmaresc în principal satisfacerea nevoilor primare ale comunităţii locale, prin îmbunătăţirea mediului construit şi modernizarea infrastructurilor de bază. În acest context primăria a demarat demersul Revizuririi Planului Urbanistic General, pentru a dispune de o viziune strategică coerentă şi durabilă asupra localităţii în următorii 10 ani.

4 STRATEGIE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A COMUNEI LELEASCA

4.1 PLANUL DE AMENAJARE AL TERITORIULUI NAȚIONAL

In Planul de Amenajare al Teritoriului Național nu există prevederi speciale pentru comuna Leleasca.

4.2 PLANUL DE AMENAJARE AL TERITORIULUI JUDEȚULUI OLT -PATJ OLT

Conform PATJ Olt, la nivelul comunei Leleasca se urmăresc următoarele obiective:

Domeniu / Obiectiv general, obiective specifice	Masuri de amenajare a teritoriului	Propunere responsabili
Resurse de apă suplimentate cantitativ și îmbunătățite calitativ	Elaborarea unui cod al bunelor practici agricole în zonele vulnerabile și a unor programe privind instruirea fermierilor în scopul promovării codului	OJCA, ABA
	Realizarea stațiilor de epurare a apelor uzate și reabilitarea și modernizarea celor existente în toate localitățile din județ	
Terenuri protejate la riscuri de alunecare (arii de risc)	Elaborarea hărților de risc la alunecări de teren, care în prezent sunt finalizate pentru 24 de localități (Voineasa, Morunglav, Vulpeni, Verguleasa, Schitu, Scornicești, Colonești Văleni, Izvoarele, Leleasca, Piatra Olt, Făgețelu, Balș, Teslui, Sâmburești, Cungrea Vitomirești, Dobrun, Băbiciu, Potcoava, Tătulești, Poboru, Sârbi-Măgura, Movileni), prin programul Phare 2005 CBC Bulgaria-România	ISU, CL, PA, PT
Terenuri protejate la riscuri de secetă (eroziune) în 25 de uat (zone de risc)	Diminuarea riscului de secetă la prin implementarea măsurilor preventive în zonele vulnerabile	APM, CL, PT, AE
	Diminuarea efectelor riscului climatic	
Sisteme de canalizare și epurarea apelor uzate în toate aglomerările județului	Realizarea sistemului de canalizare și epurare a apei uzate	CAO, CL

Populare mai accentuată a zonei de nord – est a județului	Stimularea fixării populației prin creșterea coeziunii și incluziunii sociale în comunitățile din localitățile defavorizate	CL, DSP
	Stimularea creșterii natalității prin sporirea atractivității localităților urbane și rurale pentru populația tânără	
	Îmbunătățirea accesului la servicii medicale educaționale și sociale în mediul rural	
Exploatații mai numeroase în legumicultură, pomicultură și viticultură ca furnizoare de resurse complementare	Promovarea/susținerea activităților de legumicultură, pomicultură și viticultură în zonele cu tradiție și în alte zone pretabile	CL, PT, PA, OJCA
	Încurajarea pluriactivității în agricultură; diversificarea a activităților economice în comunele în care dependența de producția agricolă este mare - eliminarea "economiei de subzistentă".	
	Dezvoltarea serviciilor de extensie agricolă (mecanizare, chimizare, preluare/desfacere producții)	

4.3 VIZIUNE

În anul 2036, comuna Leleasca are o economie inteligentă, bazată pe un ecosistem care excelează prin învățare, colaborare și deschidere, comuna va crește în armonie cu mediul înconjurător și încurajând spiritul civic. O economie înfloritoare oferă oportunități pentru toți prin construirea unui sistem de educație aliniat cu nevoile pieței, prin dezvoltarea ofertei educaționale care să ofere tinerilor abilitățile pentru locurile de muncă din viitor și prin crearea de oportunități economice pentru antreprenori și întreprinderile mici și mijlocii. Au fost înființate centre de formare și reconversie profesională pentru persoanele defavorizate pentru crearea competențelor corespunzătoare cerințelor pieței forței de muncă. Are acces la un sistem de educație relevant pentru piața muncii, stimulativ pentru învățarea pe tot parcursul vieții, o societate bazată pe solidaritate și condiții de viață mai bune pentru toți cetățenii.

O contribuție majoră la dezvoltarea durabilă a agriculturii, la creșterea activităților economice cu o importantă valoare adăugată și la sporirea interesului pentru dezvoltarea spațiului rural o are agricultura ecologică. Agricultura a cunoscut o creștere semnificativă prin exploatarea terenurilor agricole cu soluri fertile. Dezvoltarea producțiilor locale influențează dinamismul economic al zonelor rurale și asigură aprovizionarea centrelor comerciale din zonele urbane cu produse locale.

4.4 OBIECTIVE STRATEGICE ŞI OBIECTIVE SPECIFICE

La nivelul localităţii se urmăresc următoarele obiective generale ce vor fi implementate ulterior aprobării PUG:

O1. CONFORT COTIDIAN LA NIVEL RIDICAT

OBIECTIVE SPECIFICE:

O1.1 Rețele de circulaţie şi dotări tehnico-edilitare la standarde moderne

O.1.2 Structură funcţională consolidată

O2. PRACTICI DE VIAȚĂ SUSTENABILE ŞI RESPONSABILE

OBIECTIVE SPECIFICE:

O2.1 Mediu natural şi construit valorificat

O2.2 Structură economică locală diversificată şi performantă

O.1	
O.1.1	
PROGRAME	PROIECTE
P111 **PROMOVAREA ŞI DEZVOLTAREA MODALITĂȚILOR DE TRANSPORT ALTERNATIV ŞI SUSTENABIL**	P1111 ASIGURAREA UNEI INFRASTRUCTURI MODERNE ŞI SUSTENABILE PENTRU STAȚIILE DE TRANSPORT PUBLIC
	P1112 CREAREA ŞI ÎNTREȚINEREA INFRASTRUCTURII CICLABILE PE ARTERELE PRINCIPALE ALE LOCALITĂȚII
P112 **ÎMBUNĂTĂȚIREA ŞI DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE**	P1121 REABILITAREA ŞI ASFALTAREA DRUMURILOR EXISTENTE, CU ASIGURAREA ÎNTREȚINERII LOR
	P1122 PLANTAREA, GESTIONAREA ŞI ÎNTREȚINEREA VEGETAȚIEI DE ALINIAMENT PE ARTERELE PRINCIPALE ALE COMUNEI
	P1123 MODERNIZAREA ŞI ÎNTREȚINEREA ILUMINATULUI PUBLIC STRADAL

P113 **DEZVOLTAREA ŞI EFICIENTIZAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE**	P1131 EXTINDEREA ŞI ÎNTREȚINEREA UNEI REȚELE DE APĂ MODERNE ŞI FUNCȚIONALE PENTRU ÎNTREG TERITORIUL INTRAVILAN
	P1132 ÎNFIINȚAREA ŞI ÎNTREȚINEREA REȚELELOR DE CANALIZARE MENAJERĂ ŞI DE COLECTARE A APELOR PLUVIALE PENTRU ÎNTREG INTRAVILANUL
	P1133 EXTINDEREA, MODERNIZAREA ŞI ÎNTREȚINEREA REȚELEI DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ PE TOT TERITORIUL INTRAVILAN
	P1134 ÎNFIINȚAREA ŞI ÎNTREȚINEREA REȚELEI DE ALIMENTARE CU GAZE PE TOT TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS
	P1135 MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII DE TELECOMUNICAȚII ŞI ASIGURAREA ACCESULUI LA INTERNET DE BANDĂ LARGĂ PE ÎNTREG TERITORIUL INTRAVILAN AL COMUNEI
O.1.2	
P121 **CREŞTEREA CALITĂȚII LOCUIRII ŞI PROMOVAREA EFICIENȚEI ENERGETICE**	P1211 IMPLEMENTAREA SISTEMELOR DE ENERGIE REGENERABILĂ ÎN INSTITUȚIILE PUBLICE
	P1212 PROMOVAREA SI FACILITAREA ACCESĂRII PROGRAMELOR DE FINAȚARE PENTRU CREŞTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENȚIALE
	P1213 INSTALAREA DE SISTEME DE VENTILAȚIE CU RECUPERARE DE CĂLDURĂ ÎN INSTITUȚIILE PUBLICE
P122 **CONSOLIDAREA STRUCTURII FUNCȚIONALE A COMUNEI ŞI MODERNIZAREA DOTĂRILOR PUBLICE**	P1221 DEZVOLTAREA ZONELOR CU FUNCȚIUNI MIXTE DE-A LUNGUL PRINCIPALELOR ARTERE ŞI CONSOLIDAREA UNEI ZONE CENTRALE REPREZENTATIVE
	P1222

	MODERNIZAREA, DOTAREA ŞI ÎNTREŢINEREA INSTITUŢIILOR DE ÎNVĂŢĂMÂNT DIN COMUNĂ
	P1223 MODERNIZAREA, DOTAREA ŞI ÎNTREŢINEREA INFRASTRUCTURII CULTURALE DIN COMUNĂ (CAMIN CULTURAL)
	P1224 ÎNFIINŢAREA ŞI ÎNTREŢINEREA DE CENTRE COMUNITARE ŞI SERVICII SOCIALE
	P1225 ÎNFIINŢAREA, AMENAJAREA ŞI DOTAREA UNEI PIEŢE AGROALIMENTARE PENTRU COMERCIALIZAREA PRODUSELOR AGRICOLE LOCALE
	P1226 MODERNIZAREA, ÎMBUNĂTĂŢIREA ŞI ÎNTREŢINEREA DOTĂRILOR DISPENSARULUI UMAN LOCAL
P123 **DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ŞI SERVICIILOR DESTINATE ACTIVITĂŢILOR RECREATIVE**	P1231 ÎMBUNĂTĂŢIREA SPAŢIILOR VERZI EXISTENTE PRIN MODERNIZARE ŞI ÎNTREŢINERE CONTINUĂ
	P1232 DEZVOLTAREA SPAŢIILOR PENTRU JOCURI ŞI ACTIVITĂŢI PENTRU TOATE VÂRSTELE
0.2	
0.2.1	
P211 **CONSERVAREA ŞI VALORIFICAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT**	P2111 RESTAURAREA MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LMI2015
	P2112 SENSIBILIZAREA PUBLICULUI LARG PRIVIND CONCEPTUL DE DEZVOLTARE DURABILĂ ŞI PROTECŢIA BIODIVERSITĂŢII
	P2113 PROTEJAREA ŞI VALORIFICAREA SITULUI MATURA 2000 DE PE TERITORIUL COMUNEI

P212 **PROTEJAREA MEDIULUI ŞI VALORIFICAREA PEISAJULUI NATURAL LOCAL**	P2121 ÎNFIINȚAREA, DOTAREA ŞI ÎNTREȚINEREA UNEI PLATFORME DE DEPOZITARE ŞI GESTIONARE A DEJECȚIILOR ANIMALIERE ŞI A RESTURILOR VEGETALE
	P2122 INTERZICEREA ACTIVITĂȚILOR INCOMPATIBILE CU VECINĂTATEA, POTRIVIT OMS 119/2014, CU MODIFICĂRILE ŞI COMPLETĂRILE ULTERIOARE
	P2123 STABILIREA ZONELOR MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ CONFORM OMS 119/2014, CU MODIFICĂRILE ŞI COMPLETĂRILE ULTERIOARE
	P2124 ÎMPĂDURIREA ZONELOR CU RISC CRESCUT LA INUNDAȚII
	P2125 ÎMBUNĂTĂȚIREA SISTEMULUI DE COLECTARE SEPARATĂ A DEŞEURILOR ŞI PREVENIREA DEPOZITĂRII NECONTROLATE A ACESTORA
O.2.2	
P221 **DIVERSIFICAREA ŞI DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE ÎN MEDIUL RURAL**	P2211 PROMOVAREA PROGRAMELOR EUROPENE ŞI NAȚIONALE PENTRU AGRICULTURĂ ŞI ASIGURAREA DE CONSULTANȚĂ PENTRU BENEFICIARI.
	P2212 PROMOVAREA PROGRAMELOR EUROPENE ŞI NAȚIONALE PENTRU ACTIVITĂȚI NEAGRICOLE ŞI OFERIREA DE CONSULTANȚĂ ÎN IMPLEMENTARE.
	P2213 SPRIJINIREA ÎNFIINȚĂRII ŞI DEZVOLTĂRII ACTIVITĂȚILOR DE PROCESARE, DEPOZITARE ŞI COMERCIALIZARE A PRODUSELOR AGRICOLE LOCALE
P222 **ÎMBUNĂTĂȚIREA CLIMATULUI INVESTIȚIONAL ŞI ATRAGEREA DE NOI INVESTIȚII**	P2221 STIMULAREA COLABORĂRII DINTRE SECTORUL PUBLIC ŞI CEL PRIVAT
	P2222 APLICAREA DE FACILITĂȚI FISCALE PENTRU INVESTITORI
	P2223 PROMOVAREA DISPONIBILITĂȚII TERENURILOR ŞI A SPAȚIILOR CU FUNCȚIUNI ECONOMICE PREVĂZUTE PRIN PUG ŞI INFORMAREA POTENȚIALILOR INVESTITORI CU PRIVIRE LA CONDIȚIILE DE UTILIZARE A ACESTORA

5 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

5.1 STUDII DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare care justifica impunerea anumitor reglementari urbanistice utilizate pentru PLANUL DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI LELEASCA sunt:

- Analizele topografice in conformitate cu care s-au facut recomandari privind construibilitatea in toate localitatile componente ale comunei, celelalte reglementari urbanistice fiind direct legate de zonele de protectie (protectii sanitare, risc de inundatii, risc de alunecari, etc.).
- Studiu istoric
- Studiu de fundamentare. Studiu hidrogeotehnic-Riscuri naturale
- Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico-edilitară
- Studiu de fundamentare privind evoluţia socio-demografică
- Studiu de fundamentare privind protectia mediului
- Studiu de fundamentare privind evoluţia activităţilor economice
- Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice
- Studiu de fundamentare privind proprietatea asupra terenurilor şi obiective de utilitate publică, intravilan

5.1.1 Studiu istoric

Peisajul şi specificul local

- **Se recomandă valorificarea şi conservarea peisajului rural** specific aşezării prin punctele de percepţie panoramică ale peisajului, la nivelul cărora se identifică imaginea de ansamblu a tuturor elementelor de cadru natural ce prezintă un caracter dinamic în teritoriu. **Se vor evita** inserţiile în peisajul rural de orice tip – construcţii, vegetaţie, împrejmuiri etc., care ar putea contribui la agresiunea sau la obturarea elementelor de peisaj sau chiar întreg peisajul, pe o anumită perioadă de timp. **Se interzice** orice tip de construcţie sau amenajare care ar putea degrada, din punct de vedere al percepţiei, peisajul.
- Se va proteja **structura morfologică satului definită de tipologia linear-alungită în raport cu străzile**, precum şi diversitatea funcţional-spaţială a

parcelei. **Se vor evita** intervenţiile de restructurare a ţesutului: nu se vor trasa străzi noi şi nu se va modifica parcelarul tradiţional prin alipirea sau dezmembrarea parcelelor, păstrându-se astfel tipologia parcelarului. Modificarea acestora este permisă dacă nu alterează/ schimbă imaginea armonioasă a spaţiului public sau a peisajului.

- Amplasarea intervenţiilor în vatra satului şi/sau în zonele periferice se va justifica prin studiu de amplasament specific, iar autorizarea lucrărilor va ţine cont de obiectivele specifice locale privind ocuparea raţională a terenurilor. **Se recomandă** ca dezvoltarea localităţii să se realizeze prin ocuparea terenurilor neconstruite din interiorul vetrei fără să afecteze imaginea de ansamblu a satului. Dezvoltarea trebuie să fie în concordanţă cu următoarele două criterii: **(1) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare; (2) dezvoltarea zonelor centrale, potrivit condiţiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituţiile publice şi serviciile de interes general.**
- Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru anumite funcţiuni în condiţiile stabilite de lege. Se va urmări gruparea suprafeţelor de teren aferente construcţiilor, cu tipologii diverse ale tramei stradale şi a parcelarului, însă cu păstrarea caracterului rural al zonei şi integrarea acestuia în zonele noi dezvoltate. **Se recomandă** ca noile zone aferente construcţiilor să se dezvolte exterior arealelor de producţie agricolă intensivă, spre protejarea acestora. **Se va evita** amplasarea unor construcţii noi, cu gabarit mare sau în trup izolat, ce ar putea obstrucţiona zonele cu perspectivă panormaică. Amplasarea unei clădiri permanente de locuit în afara vetrei satului are un efect distrugător asupra peisajului. Construcţiile în trup izolat cu ferme sau alte funcţiuni, vor utiliza materiale şi culori ce se încadrează în specificul local sau vor fi mascate prin perdele de vegetaţie astfel încât să nu agreseze vizual peisajul agricol.

Spaţiu public şi amenajări exterioare

- Spaţiul public rural reprezintă o entitate fizică, morfologică şi socială, fiind *scena de manifestare a actorilor*[50] spaţiului respectiv. Acest cadru destinat tuturor locuitorilor satului trebuie să-şi păstreze autenticitatea şi să conserve simplitatea locului. Pentru a-l păstra, **se recomandă** menţinerea reţelei stradale existente şi a profilelor transversale ale drumurilor: configurare şi dimensiuni, prezenţa sau nu a şanţului şi a eventualelor perdele de vegetaţie sau inserţia de spaţii verzi amenajate.
- **Se recomandă** ca circulaţiile publice să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriş, evitându-se folosirea betonului, asfaltului şi a pavelelor din beton, pe cât posibil. Drenajul căilor de circulaţie trebuie realizat în rigole deschise, înierbate. Accesul către proprietăţile private **se recomandă** a se realiza printr-un poteţ minimum dimensionat, iar aleile de acces şi trotuarele să fie realizate din materiale care permit inflitrarea apelor meteorice (pietriş, dale inierbate).
- **Aleile de acces, trotuarele şi spaţiile pietonale** vor fi pavate cu materiale naturale - piatră, dale de piatră cioplită, cărămidă, vor fi înierbate sau pietruite – folosindu-se cu precădere sisteme permeabile la apă, fără a se face fundaţii, borduri din beton sau fără a se fixa elementele de pavaj în beton. Nu se recomandă utilizarea dalelor, pavelelor prefabricate din beton sau placările din dale de ciment, asfalt sau alei turnate, de dimensiune generoase, în special în faţa porţilor. **Se evită** amenajarea locurilor de parcare betonate pe spaţiul public, degradând spaţiul rural tradiţional.
- **Mobilierul urban** precum şi alte amenajări exterioare (ex. posturi de transformare şi reglare) vor fi gândite şi proiectate astfel încât să se integreze în peisajul rural. Pentru amenajările cu elemente de mobilier - bănci, troiţe sau fântâni, **se recomandă** păstrarea specificului local, prin utilizarea materialelor caracteristice: lemn, zidărie de cărămidă sau piatră. **Se va evita** utilizarea

[50] Stan, A., Ioniţă, C., Morfologie urbană, Editura Universitară „Ion Mincu", Bucureşti, 2014, p. 208

materialelor plastice, colorate strident în amenajarea spațiilor publice, inclusiv la locurile de joacă pentru copii. Se urmărește utilitatea spațiului prin simplitate și nu eclipsarea peisajului construit al așezării rurale.

- **Mobilierul tradițional** din spațiul public – reprezentat prin banca de la poartă, cu rol de odihnă sau ca punct de întâlnire, **se recomandă** a fi realizat din materiale specifice localui, cu o structură simplă, minimală, și cu o prezență discretă. **Se evită** utilizarea unei structuri masive, cu elemente decorative excesive.
- **Fântânile** reprezintă elemente funcționale și de mobilier rural importante în cadrul spațiului public. **Se recomandă** păstrarea acestora cu un aspect cât mai discret, putând fi evidențiate prin vegetație sau alte amenajări, în funcție de context. **Se vor evita** materialele moderne, nespecifice zonei rurale și în contrast cu materialele folosite pentru obiectele tradiționale. **Sunt interzise** materialele strălucitoare, inoxul, plasticul sau fibra de sticlă.
- **Spațiile verzi** plantate, dezvoltate în lungul străzilor trebuie îngrijite permanent. **Se recomandă** revitalizarea aliniamentelor existente la nivelul străzii prin completarea/ plantarea cu specii de arbori și plante ierboase caracteristice arealului geografic sau curățarea/ toaletarea conform legii. **Se va evita** fasonarea excesiv decorativă a arbuștilor sau plantarea unor specii exotice, specii cu rezistență ridicată care pot tinde să ia locul celor autohtone.
- **Reclamele, inscripțiile și însemnele** vor avea dimensiuni specifice funcțiunilor și se vor alege în raport cu proporțiile clădirii/ clădirilor. **Se recomandă** ca amplasarea, materialele, cromatica și dimensiunile panourilor de afișaj stradal să fie alese astfel încât să nu fie agresive, să nu obtureze construcțiile sau peisajul alăturat.

Amplasarea construcțiilor și gospodăria tradițională

- Tipologia construcțiilor în raport cu sistemul de construire respectă o amplasare izolată, ce integrează, cu preponderență anexele gospodărești, fiind grupate sub același acoperiș. Construcțiile sunt amplasate retras față de limitele de proprietate și se regăsesc în planul principal al parcelei.

- Amplasarea construcţiilor trebuie **să respecte** specificul localităţii, fără a fi considerate elemente intruzive în peisajul rural. **Nu se recomandă** derogări de la regulamentele locale de urbanism prin documentaţii de urbanism P.U.D./P.U.Z. În situaţia în care se vor întocmi astfel de documentaţii, acestea vor cuprinde obligatoriu studiile de amplasament şi încadrare în volumetria de ansamblu. Aceste studii vor avea drept obiectiv justificarea amplasării pe teren, prin evidenţierea aşezării tradiţionale a construcţiilor pe loturi în zonă.
- Având în vedere faptul că amplasarea construcţiilor are un impact direct asupra ţesutului specific local şi asupra peisajului aşezării, se recomandă moduri diferite, dar complementare de intervenţie pentru:
- **construcţiile noi cu gabarit mic sau mediu** – vor fi amplasate în vatra satului, ţinând cont de poziţia clădirilor din vecinătate pentru a asigura însorirea, igiena şi coerenţa arealului din care fac parte. Amplasarea construcţiilor pe lot se va face cu păstrarea organizării şi ierarhizării specifice pe parcelă a construcţiilor, păstrarea coerenţei ansamblului şi integrarea volumelor în imaginea generală percepută la nivelul străzii. În scopul menţinerii şi a revitalizării specificităţii spaţiului rural, se va prelua şi evidenţia relaţionarea dintre zonele unei tipologii de organizare a gospodăriei specifice, accesurile, traseele, gabaritele, orientarea construcţiilor unele faţă de altele şi faţă de drum, precum şi limbajul arhitectural echilibrat, cu o volumetrie discretă.
- **construcţiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** (care depăşesc scara locului) – vor fi obligatoriu amplasate în afara satului, la marginea aşezării, într-o zonă rezervată prin P.U.G. sau neocupată de ţesutul specific local. Construcţiile noi nu trebuie să se evidenţieze ca elemente dominante vizibile din drum sau din punctele de percepţie favorabile identificate, cu excepţia clădirilor reprezentative pentru localitate.
- **intervenţii pe construcţiile existente** (reconversie şi/sau extindere) – modificarea funcţională sau volumetrică şi extinderile ansamblului organizării gospodăriei se vor realiza cu păstrarea specificului local tradiţional. Reconversiile se pot realiza prin convertirea construcţiilor anexe în spaţii de locuit sau alte

funcţiuni complementare, sau introducând compartimentări suplimentare. **Se recomandă** păstrarea şi utilizarea inclusiv a construcţiilor destinate funcţiunilor agricole – cooperative, prin conversie/ reconversie funcţională. Per ansamblu, clădirile pot primi şi altă destinaţie, după necesităţi, însă cu respectarea riguroasă a regulamentului de urbanism.

- **Amplasarea pe teren a construcţiilor noi şi intervenţiile pe construcţiile existente,** vor fi justificate cu un plan de încadrare în zonă, care să evidenţieze aşezarea tradiţională a construcţiilor pe loturi şi armonizarea cu scara şi modul de distribuţie a noilor propuneri.
- **Încadrarea pe lot a noilor construcţii** va respecta volumul şi alinierea date de specificul local şi implicit, de vecinătăţi. Amplasarea casei la aliniament şi la o aliniere diferită faţă de clădirile vecine sau inversarea poziţiei şi orientării casei pe teren, faţă de limitele laterale (inclusiv schimbarea orientării prin răsucirea volumului cu 90^0) sunt **strict interzise**. **Se va evita** modificarea imaginii de ansamblu a străzii/ satului şi se va avea în vedere o integrare în context a gospodăriei, astfel încât să nu obtureze nici elementele de reper identificate la nivelul localităţii (biserica sau alte construcţii reprezentative). Aşadar, pentru a păstra specificul gospodăriei tradiţionale, nu se vor realiza retrageri necorespunzătoare de la limitele frontale, laterale sau posterioare.
- În cazul **asocierii pe acelaşi teren a două sau mai multe construcţii** (inclusiv dacă una este veche), dispoziţia lor una faţă de cealaltă va fi după modelul gospodăriei tradiţionale, respectând un mod de viaţă confortabil şi sănătos, respectiv retragerile bunei însoriri. Dacă terenul şi funcţiunea propusă permit un spaţiu mai generos, **se recomandă** realizarea unor volume ierarhizate adecvat şi dispuse pe teren după modelul gospodăriei tradiţionale, iar supradimensionarea clădirilor va fi strict **interzisă**.
- **Extinderile construcţiilor existente** vor urmări corelarea acestora cu existentul, păstrarea proporţiilor şi utilizarea unor materiale durabile, realizarea lor fiind posibilă prin trei metode cu caracter general:

- **în continuarea volumului**, spre spate sau spre spate şi spre lateral, la înălţime asemănătoare cu acoperişul şi cu aceiaşi formă de acoperiş, respectând ierarhia volumelor;
- **ca volum nou**, similar ca formă şi proporţie, legat de volumul existent prin diverse spaţii de articulare. În cazul necesităţii unui spaţiu mai amplu, prelungirea liniară a modelului volumetric tradiţional şi întreruperea sa cu diverse elemente de limbaj architectural va avea un impact vizual superior;
- prin reconversia şi extinderea anexelor.
- Extinderea pe verticală a construcţiilor cu specific local este strict **interzisă,** deoarece aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporţiilor, ci şi complicarea soluţiilor la nivel constrictiv al acoperişului.
- **Se recomandă** ca în compoziţia funcţional-spaţială din interiorul gospodăriei, corpurile de clădire componente să nu fie poziţionate aleatoriu între ele şi să nu altereze relaţiile spaţial-funcţionale tradiţionale prezente (funcţiuni principale: reprezentative, auxiliar complementare, raportul între cele două tipuri de spaţii; volume funcţionale). De asemenea, **se va evita** modificarea raportului plin-gol din cadrul compoziţiei gospodăriei tradiţionale, configurat de construcţiile componente, curtea principală, grădina de flori etc.
- **Construcţiile anexe** existente vor conserva cât mai mult din fondul specific existent, iar elementele ieşite din context vor fi convertite astfel încât să respecte specificul local. **Se recomandă** utilizarea materialelor şi tehnicilor tradiţionale pentru realizarea conformaţiei noilor construcţii. În cazul în care anexele vor fi reutilizate pentru noi funcţiuni propuse, **se recomandă** inserarea cât mai discretă a acestora în corpul principal, prin integrarea volumului fără a domina armonia faţadelor principale.
- În ceea ce priveşte **echiparea edilitară**, este obligatoriu ca toate construcţiile să beneficieze de utilităţile necesare pentru desfăşurarea activităţilor previzionate, cu respectarea normelor de sănătate şi igienă, atât pentru utilizatori, cât şi pentru vecinătăţi. **Se recomandă** ca toate noile branşamente pentru electricitate, gaze, internet şi telefonie să fie realizate îngropat. Amplasarea antenelor TV satelit, de

telefonie mobilă sau internet în locuri vizibile din circulaţiile publice sau dispunerea vizibilă a cablurilor CATV sunt **interzise**.

- **Se recomandă** crearea unui sistem centralizat pentru captarea, stocarea şi refolosirea apelor pluviale. Amplasarea panourilor fotovoltaice, solare se va face astfel încât să nu deterioreze imaginea de ansamblu a construcţiei şi peisajului cadru.
- **Împrejmuirile** ar trebui să aibă o înălţime care permite vederea peste gard, să aibă un caracter cât mai deschis - transparenţă din punct de vedere vizual, astfel încât să lase o comunicare directă între curte şi spaţiul public. **Se recomandă** ca înălţimea gardurilor la stradă să nu depăşească 1.8m, astfel încât să fie posibilă citirea construcţiei, iar gardurile din incintă şi spre vecinătăţi să nu depăşească înălţimea împrejmuirii de la stradă decât din necesităţi funcţionale, justificate. Împrejmuirea faţă de vecini poate prelua aspectul gardului dinspre stradă, iar pentru intimitate, poate să fie dublată sau să se realizeze cu vegetaţie de tip gard viu sau arbuşti.
- **Se recomandă** păstrarea, întreţinerea şi proiectarea de noi împrejmuiri, realizate din materiale locale. Din punct de vedere stilistic, nu sunt recomandate decoraţiuni, se va păstra aspectul natural al materialelor componente în ceea ce priveşte textura şi culoarea. Paleta cromatică folosită va fi una cât mai naturală, în corelare cu ansamblul cromatic folosit pentru construcţiile din gospodărie, culorile stridente şi materialele sidefate sau lucioase fiind **interzise**. **Se vor evita** gardurile prea înalte sau opace, care blochează vizibilitatea înspre şi dinspre stradă, realizate din elemente prefabricate metalice, tablă simplă şi tablă cutată, plăci betonate, elemente plastice sau orice alt material care să împiedice traversarea curenţilor de aer sau să reţină şi să radieze căldura.
- Menţinerea comunicării vizuale dintre spaţiile public, semipublic şi privat este de încurajat. Gardurile din plasă metalică sunt permise doar ca element de susţinere pentru vegetaţie. Pentru funcţiunile publice nu se recomandă împrejmuirea la stradă; este permis, în cadrul instituţiilor educaţionale delimitarea incintelor de

stradă printr-o împrejmuire simplă, transparentă, cel puțin în partea dinspre stradă, în scopul siguranței.

Elementele de construcție și fondul construit

- Construcțiile cu specific rural existente vor fi protejate și valorificate prin întreținerea sau restaurarea corespunzătoare a elementelor de construcție specifice, ce scot în evidență caracteristicile aparte ale acestora: acoperișul, pereții, tâmplăria și golurile sau alte elemente de fațadă. Pentru păstrarea specificului la nivel de peisaj și dezvoltare a fondului construit, construcțiile noi vor prelua tipologiile elementelor de construcție, astfel încât să se încadreze în reglementările urbanistice și în caracterul și tipologia așezării. În acest context, pentru fiecare tipologie de construcții recomandăm:

Acoperișul

- **construcții existente** - în cazul realizării de reparații, se va păstra cât mai mult din șarpanta inițială și elementele de construcție originale, fiind înlocuite doar acelea care prezintă deteriorări majore. **Se vor evita** modificările în volumetria acoperișului, acestea fiind cele mai vizibile atât din spațiul străzii, cât și din exteriorul satului;
- **construcțiile noi cu gabarit mic sau mediu** - forma și volumetria acoperișului să fie reprezentate prin planuri predominant rectangulare. Acoperișul va avea în general forma dreptunghiulară în plan, cu excepția cazurilor în care există foișor sau balcon. Abaterile de la forma în plan nu vor altera aspectul general specific local. Nu se vor admite acoperișurile în mai multe ape, pante diferite, diferențe de nivel la coamă sau forme provenite din alte zone. **Se recomandă** acoperișurile cât mai simple, cu două ape sau patru ape, streșini și coame orizontale. Șarpanta se va realiza din lemn și materiale naturale regenerabile, folosind tehnici și îmbinări tradiționale locale;
- **construcțiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** - forma și volumetria acoperișului să fie reprezentate prin planuri predominant rectangulare, în două ape sau patru ape cu pante egale și cu streașinile și coamele orizontale. În cazul

amplasării construcției în vatra satului, se va păstra specificul local prin preluarea formei și a volumetriei existente în zonă, păstrându-se imaginea locală din punct de vedere al perceperii peisajului.

- În cazul înlocuirii totale a structurii (de exemplu în cazul construcțiilor aflate într-un stadiu avansat de degradare sau în cazul în care este efectiv necesar) se va identifica dacă structura se încadrează în specificul local. Dacă nu, acoperișul se va reconforma pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local, iar în caz afirmativ, se va efectua în prealabil releveul acoperișului existent.
- **Se recomandă** utilizarea materialelor tradiționale pentru învelitorile noi precum: țigle solzi sau țigle obișnuite, iar la refacerea sau repararea învelitorilor deja existente se va apela la țigle ceramice noi sau chiar țigle vechi aflate încă în stare bună. **Se vor evita** materialele care duc la o diferențiere mult prea mare în ceea ce privește imaginea de ansamblu, nepotrivite pentru mediul rural precum țiglele colorate, țiglele de beton, învelitorile de tablă ondulată, azbocimentul sau materialele plastice. De asemenea, **se va evita** utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme și culori diferite pe suprafața aceluiași acoperiș. Culorile vor fi cele naturale, fără a se folosi culori stridente sau saturate.

Pereții

- **construcții existente** – în cazul consolidărilor **se recomandă** folosirea de materiale și tehnici tradiționale, iar în cazuri deosebite, pentru orice alte soluții se vor adăuga în beton aditivi care să mărească permeabilitatea la vapori. Piesele deteriorate, precum stâlpii din lemn se vor înlocui cu piese identice pentru a nu interveni sau a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu. Se vor păstra proporțiile, dimensiunile și formele elementelor structurale vizibile (constituind prispe, verande etc.) din lemn sau din cărămidă, cu arce sau simple, după caz. Toate intervențiile se vor realiza cu materiale compatibile, care să favorizeze transferul vaporilor: mortare și tencuieli de var-nisip, sau cu lut;
- **construcțiile noi cu gabarit mic sau mediu – se recomandă** folosirea materialelor de construcție tradiționale la nivel local, care sunt regenerabile și care permit circulația vaporilor între interior și exterior. Nu sunt excluse

materialele și tehnologiile moderne, ecologice, cărămizile industriale cu goluri, elemente structurale din beton sau structuri metalice atunci când sunt necesare funcțional sau structural;

- **construcțiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** – pereții portanți, esențiali pentru structura și durabilitatea construcțiilor, se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materiale de construcție considerate tradiționale la nivel local. La construcțiile pentru care studiile geotehnice dovedesc că orice soluție tradițională este imposibil de aplicat, se vor utiliza materiale precum metalul sau betonul armat. Zidăria va fi tencuită cu mortar pe bază de var pentru a permite absorbția, circulația și evaporarea apei într-un ritm normal.
- Finisajele, atât cele exterioare, cât și cele interioare se vor realiza din vopseluri pe bază de var, care să nu împiedice transferul de vapori. Pentru finisajele exterioare se vor folosi culori similare cu cele din zonă, **se vor evita** culorile stridente și se vor folosi cu precădere culorile saturate specifice.

Fundații

- **construcții existente** – în cazul consolidării fundației se vor propune soluții care să folosească materiale de construcție naturale. **Se recomandă** realizarea unor bariere de capilaritate sau straturi de drenaj în scopul realizării hidroizolației, care să faciliteze îndepărtarea apelor de la fundație și să prevină infiltrațiile și degradările la nivelul acesteia;
- **construcțiile noi cu gabarit mic, mediu sau mare** – unde este posibil din punct de vedere structural, **se recomandă** utilizarea tehnicilor tradiționale. **Se va evita** realizarea șapelor din ciment și se vor adopta sisteme eco-durabile cu sisteme subterane de drenaj.
- **Se recomandă** construirea unui trotuar de gardă perimetral, din materiale naturale, cu rosturi de dilatație, cu o pantă suficientă care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției, prin direcționarea către spațiile verzi amenajate din vecinătate.

Tâmplăria și golurile

- Raportul plin-gol, forma şi proporţia golurilor vor fi conform specificului local. Nu se recomandă modificarea golurilor existente la nivelul faţadei principale în cazul construcţiilor existente, care ar putea afecta estetica şi compoziţia întregului front. **Nu se recomandă** suprafeţele vitrate mari (geamuri de tip oglindă sau bombate), nejustificate funcţional în alte situaţii decât cele asociate unor verande. Dacă dimensiunile ferestrei rezultate din necesităţi funcţionale sunt mai mari, se vor face diverse tipuri de mascări.
- Ferestrele vor respecta proporţiile tradiţionale şi în ceea ce priveşte canaturile şi dispoziţia traverselor şi şprosurilor. Golurile de fereastră trebuie să aibă forme, decoraţii şi proporţii specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe faţade. Sunt permise accente compoziţionale bine justificate, altele decât verandele, panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu mai mult de 50% din suprafaţa faţadei. Vitrajele mari, neîmpărţite în ochiuri spre exterior, se recomandă doar în cazuri bine argumentate compoziţional.
- Tâmplăria va fi realizată din lemn şi poate fi simplă sau dublă, în funcţie de necesarul de izolare termică. În realizarea acestora se vor respecta tehnicile tradiţionale. Tâmplăria originală, dacă este în stare bună se va recondiţiona, iar pentru completări sau înlocuiri ale pieselor deteriorate se recomandă tot utilizarea lemnului, masiv sau stratificat. Ca tratament, se recomandă aplicarea uleiului de in, ceară sau vopseaua naturală.
- **Se va evita** deprecierea aspectului tradiţional şi general al întregii construcţii prin realizarea unor goluri de forme atipice (cerc, romb, triunghi etc.) sau înlocuirea tâmplăriei de lemn a clădirilor cu una de PVC sau aluminiu şi înlocuirea pe exterior a obloanelor tradiţionale de lemn cu rulouri moderne de PVC sau metal. Se va evita realizarea de ancadramente nespecifice în jurul ferestrelor, placările cu materiale nepotrivite sau colorări diferite ale tâmplăriilor pe aceeaşi faţadă. Se recomandă întreţinerea tâmplăriilor vechi, vopsite în culorile specifice zonei rurale: brun-roşcat, crem, alb, albastru.

- Tâmplăria exterioară se poate vopsi în diferite nuanţe opace, specifice localităţii, sau cu pigmenţi naturali care nu modifică aspectul lemnului şi nu dau senzaţia de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenţii naturali.

Elemente de faţadă

- În cazul clădirilor noi, **se recomandă** tratarea într-o manieră cât mai unitară din punct de vedere compoziţional a faţadei dinspre strada principală: se vor dispune echilibrat elementele componente. Raportul plin-gol (formă, ritm şi dimensiune) va fi cât mai apropiat de modelul tradiţional.
- În compoziţia **cromatică a faţadelor** clădirii de locuit se recomandă culorile pastelate, mai puţin stridente şi în general cele folosite tradiţional. În vederea evidenţierii detaliilor arhitecturale se vor combina cât mai puţine culori pe faţadă. **Se recomandă** utilizarea albului pretutindeni, îndeosebi la clădirile cu gabarit mic, sau nuanţele nesaturate apropiate de cele naturale. **Se interzic** culorile tari, puternic contrastante care alterează calitatea spaţiului înconjurător. **Se va evita** folosirea tencuielilor cu ciment sau tencuieli cu strop, precum şi utilizarea de materiale nespecifice arhitecturii tradiţionale a zonei precum metalul, piatra artificială sau gresia.
- **Se recomandă** păstrarea unei imagini cât mai specifice spaţiului rural a clădirii prin valorificarea şi conservarea **ornamentelor şi decoraţiilor** existente la nivelul prispei, stâlpilor, paziei, frontonului dacă acestea sunt specifice peisajului cultural local. Folosirea materialelor naturale precum lemnul, varul, pigmenţii naturali pentru var, sunt esenţiale pentru conservarea peisajelor rurale deosebite. Repararea/refacerea elementelor de arhitectură utilizând aceleaşi materiale folosite iniţial sau cel puţin compatibile cu acestea, reprezintă un lucru esenţial în acest scop. **Se vor evita** decoraţiunile moderne şi alte elemente parazitare, volumele lipsite de sens şi funcţiune sau materialele cu specific urban care conferă o imgine artificială şi neplăcută construcţiilor.

Recomandări esențiale

Pentru a păstra caracterul peisajului rural al comunei Sârbeni, drept specific local, se recomandă dezvoltarea unor măsuri specifice în cadrul regulamentul local de urbanism, în cadrul prevederilor fiecărui U.T.R. în parte privind elementele identificate prin studiul istoric pentru fundamentarea Planului Urbanistic General, fiind importante următoarele aspecte:

- **în cazul gospodăriilor**: se va păstra configurarea şi amplasarea construcţiilor pe parcelă, inclusiv compoziţia funcţional-spaţială, atât în cazul gospodăriilor cu specific tradiţional, cât şi în cazul gospodăriilor noi (corpurile de clădire componente vor fi poziţionate conform configuraţilor cadru ale gospodăriilor rurale);
- **în cazul construcţiilor**: se vor păstra construcţiile cu specific rural, iar pentru reabilitare, se acceptă soluţii care respectă întocmai recomandările cu privire la elementele constructive specifice zonei, precum şi legislaţia în construcţii (actualizată); în cazul extinderilor, se vor autoriza doar soluţiile care nu provoacă densificări şi modificări spatial-configurative majore ale parcelei; în cazul inserţiilor[51] de construcţii noi în perimetrul vetrei, se va permite doar realizarea unor volumetrii în concordanţă cu patrimoniul existent, relaţionate „pe înălţime” cu construcţiile din zonă, ce utilizează doar materiale specific tradiţionale;
- se vor avea în vedere recomandările privind spaţiul public şi amenajări exterioare.
- În concluzie, spaţiul rural privit ca un exemplu de bună practică trebuie să cuprindă construcţii integrate în mod adecvat în specificul local, prin proiectarea acestora în concordanţă cu analiza arhitecturii tradiţionale şi prin preluarea şi interpretarea din punct de vedere contemporan a elementelor ce definesc acest specific. Pe cale de consecinţă, intervenţiile noi edificate nu trebuie să se constituie drept o replică a construcţiilor tradiţionale şi nici să prezinte o estetică însuşită dintr-o altă zonă etnografică – alta faţă de cea în care se încadrează.

[51] se va avea în vedere solicitarea unui Studiu de amplasament şi încadrare pentru inderţiile de construcţii noi, atât pentru cele din interiorul vetrei cât şi pentru cele de la periferie;

5.1.2 Studiu arheologic

RECOMANDĂRI privind siturile arheologice de pe teritoriul administrativ al U.A.T. Leleasca, judeţ Olt:

- înregistrarea tuturor descoperirilor arheologice în Repertoriul Arheologic Naţional şi în Lista Monumentelor Istorice;
- marcarea în teren a tuturor descoperirilor arheologice în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- implicarea instituţiilor Ministerului de Interne şi a celor administrative locale, în acţiunea de protejare a patrimoniului arheologic şi istoric;
- desfăşurarea unor campanii de informare la nivelul comunităţilor de pe raza teritoriului U.A.T. Leleasca, judeţ Olt, în legătură cu necesitatea protejării propriului patrimoniu arheologic şi istoric.

Pe terenurile cu potenţial arheologic semnalat:

- se recomandă culturi agricole care nu depăşesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm şi nu necesită deplasarea de utilaj greu;
- se recomandă amenajarea de păşuni;
- se recomandă amplasarea de mijloace de semnalizare şi punere în valoare a monumentului;
- se recomandă cercetarea arheologică;
- se recomandă interzicerea arăturilor mai adânci de 30 cm;
- se recomandă interzicerea oricăror activităţi care implică construirea de clădiri, anexe, instalaţii, reţele etc., înainte de obţinerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică;
- se recomandă ca toate lucrările care urmează să afecteze solul, să fie supravegheate din punct de vedere arheologic, în condiţiile legii;
- se recomandă ca în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările să fie oprite atât timp cât va fi necesar instituţiei de specialitate pentru înregistrarea şi prelevarea lor;

- se recomandă ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, să fie solicitată descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora.

În conformitate cu cele precizate în studiul arheologic efectuat de dr. Dorel Bondoc, privitor la patrimoniul arheologic al U.A.T. Leleasca, jud. Olt, este vorba despre 1 (un) sit arheologic. În cazul în care, din întâmplare sau în cadrul unor cercetări sistematice vor mai fi evidențiate și alte situri, acestea urmează a fi înregistrate în Repertoriul Arheologic Național și după caz, clasate în Lista Monumentelor istorice.

Pentru zonele unde au fost semnalate situri arheologice, în cazul efectuării oricăror intervenții edilitare care afectează solul sau subsolul, se instituie obligativitatea realizării unor cercetări arheologice preventive, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

Pentru orice fel de intervenție edilitară care afectează solul sau subsolul din interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice, se instituie obligativitatea de efectuare a unui diagnostic arheologic intruziv, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

Pentru orice documentație aferentă unui Plan Urbanistic Zonal, care are ca obiect introducerea în intravilan a unui teren, se va elabora un studiu arheologic teoretic.

Pentru orice punct din cadrul zonei de protecție a siturilor arheologice este obligatoriu ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Olt.

5.1.3 Studiu hidrogeotehnic - Riscuri naturale

5.1.3.1 Recomandări pentru administrația publică locală

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verificator A_f atestat.

5.1.3.2 Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale și antropice

5.1.3.2.1 Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.

Pe teritoriul comunei Leleasca, rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Vedea, afluenții săi și o serie de organisme torențiale. Riscul de inundabilitate este redus și se manifestă local, fiind limitat la nivelul luncilor înguste și slab dezvoltate. Zonele construite sunt în general în afara ariilor potențial inundabile, dezvoltându-se predominant pe interfluvii și suprafețe de platou, situate la cote superioare.

5.1.3.2.2 Zone afectate de fenomene de instabilitate

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

Pentru zonele cu potențial ***mediu*** de instabilitate (***probabilitate medie și medie – mare***), pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

5.1.3.2.3 Zone afectate de riscuri antropice

Pe teritoriul comunei Leleasca au fost identificate 3 categorii de riscuri antropice.

- la amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.
- ***la sistematizarea teritoriului*** se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.
- ***la autorizarea proiectelor de construcție*** se va solicita avizul de la instituțiile competente.

Depozitarea necontrolată a deșeurilor

Riscurile posibile sunt**:** infiltrații toxice, emisii de gaze (metan), instabilitate a depozitului neconform de deșeuri.

Recomandări**:** instituirea de zone tampon fără construcții, interzicerea forajelor pentru apă, verificarea sistemelor de drenaj și captare a gazelor.

Zone agricole intens exploatate

Riscurile posibile sunt**:** degradarea solului, poluare chimică, eroziune.

Recomandări**:** utilizarea controlată a pesticidelor, benzi de protecție vegetală, rotația culturilor și monitorizarea solului.

Zone cu infrastructuri energetice

Riscuri: explozii, incendii, câmpuri electromagnetice.

Recomandări**:** respectarea culoarelor de protecție, semnalizare și acces controlat, audituri tehnice periodice.

La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.

La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.

5.1.4 Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico-edilitară

Alimentare cu apă

În prezent toate satele componente ale comunei Leleasca dispun de sistem de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat, insa nu toti locuitorii sunt bransati momentan la sistemul centralizat.

Capacități în funcțiune: 3 puțuri forate de mare adâncime, aducțiune 1,3 km, gospodărie de apă complet echipată (1 rezervor, stație de tratare, stație de pompare), rețele de distribuție cu lungimea totală de 32.229 m.

Alimentarea cu apă potabilă

Sursă: subteran, acvifere de mare adâncime

- **amplasare cadastrală:** pârâul Cungrea, hm 160 cod cadastral VIII-1.162.2;
- **codul și denumirea corp apă:** ROOT13 — Vestul Depresiunii Valahe.

Volume şi debite de apă autorizate:

- zilnic maxim = 340 mc/zi (3,93 l/s) — anual = 124,100 mii mc
- zilnic mediu = 200 mc/zi (2,31 l/s) — anual = 73,000 mii mc
- zilnic minim = 120 mc/zi (1,39 l/s) — anual = 43,800 mii mc

Funcţionarea este permanentă: 24 ore/zi, 365 zile/an.

Instalaţii de captare: apa se captează din 3 foraje amplasate în partea de sud-vest a satului Leleasca, pe valea Cungrea, având următoarele caracteristici:

Nr. Crt.	Den. Sursa	H (m)	Qcap (l/s) / Dcol (mm)	NHd (m)	NHs (m)
1	F 125 H	250,0	2,78 / 508	98,17	84,17
2	F 126 H	247,5	3,81 / 508	99,15	82,15
3	F 127 H	250,0	2,75 / 508	101,4	82,4

Instalaţii de tratare: staţia de clorinare este amplasată în incinta gospodăriei de apă şi este o construcţie tip container termoizolant aşezat pe o fundaţie de beton; este dimensionată pentru debitul de 6,25 l/s, fiind automatizată în întregime.

Aducţiunea: apa captată din puţuri este pompată spre rezervorul de compensare printr-o conductă de PEHD $D = 90$--125 mm, $L = 1310$ m.

Înmagazinarea şi distribuţia:

- **Rezervorul:** este o construcţie supraterană, din panouri metalice prefabricate, cu dimensiunea de $1{,}22 \times 1{,}22$ mp, asamblate sub forma unui recipient paralelipipedic, aşezat pe un sistem de grinzi transversale. Rezervorul este izolat termic şi protejat la exterior cu plăci de poliuretan şi PVC; are o capacitate de 200 mc.
- **Staţia de pompare:** este o instalaţie monobloc amplasată într-o construcţie supraterană tip container, conţine un grup de pompe booster. Staţia de pompe este echipată cu $2 + 1$ pompe cu următoarele caracteristici: $Q = 11{,}63$ l/s, $H = 42$ mCA, $N = 5{,}5$ kW.
- **Reţeaua de distribuţie:** este realizată din conductă PEHD cu $De = 63$--160 mm, are o lungime totală de 32.229 m.

Alimentarea cu apă industrială:

Nu sunt prevăzute instalaţii pentru distribuţie de apă industrială. Mica industrie / agenţii economici sunt alimentaţi din reţeaua de apă potabilă existentă numai în limita disponibilului şi cu acordul scris al deţinătorului.

Apă pentru stingerea incendiilor:

Volum intangibil: 11 mc asigurat în rezervorul de înmagazinare.

Debitul pentru refacerea rezervei de incendiu: 3 l/s, din sursa proprie.

Timpul maxim pentru refacerea rezervei intangibile: 1,0 ore.

Volume de apă autorizate în surse pentru alimentarea cu apă a folosinţei:

Volumul de apă solicitat sau autorizat: max 340,00 mc/zi, med. 200,00 mc/zi cu asigurarea corespunzătoare straturilor acvifere de mare adâncime cu condiţia respectării prevederilor din fişa tehnică a forajului şi a normelor şi regulamentelor de exploatare pentru alimentări cu apă din puţuri forate de mare adâncime.

Modul de folosire a apei:

Necesarul total de apă mediu nominal: 174,0 mc/zi

Cerinţa totală de apă medie nominală: 200,0 mc/zi

Gradul de recirculare internă a apei: nu este cazul.

In concordanta cu dezvoltarea societatii actuale precum si a problemei economisirii apei potabile la nivel mondial, in planul de urbanism general al comunei Leleasca, pentru satisfacerea necesarului de apa potabila a tuturor locuitorilor, se propune implementarea sistemului de alimentare cu apă pe tot teritoriul intravilanului localităţii, proiectat, dimensionat si echipat cu utilajele necesare conform proiectelor de specialitate, în lucru la momentul actual.

Dimensionările si echipările se vor face prin proiecte de specialitate, in functie de numarul de locuitori si de destinatia imobilelor din cele trei sate (locuinte, comert, administratie, etc.).

Se propune ca la proiectarea retelei de alimentare cu apa potabila, la infiintarea sau extinderea, dupa caz, a acesteia, sa se aiba in vedere asigurarea necesarului pentru stingerea incendiilor in localitati, platformelor si parcurilor industrial, pentru care se va solicita avizul Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta al judetului Olt, in conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1739/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

La nivelul fazei de elaborarea a studiilor pentru fundamentarea PUG-ului se fac urmatoarele propuneri:

- Extinderea retelei de alimentare cu apa potabila, astfel incat sa fie acoperit tot teritoriul intravilanului localităţilor apartinatoare, inclusiv zonele noi de extinderea a intravilanului
- Pe conductele reţelei de distribuţie se vor monta hidranţi pentru stingerea din exterior a eventualelor incendii.
- Dezvoltarea reţelei de distribuţie se va face în concordanţă cu realizarea lucrărilor
- propuse la surse şi la gospodăriile de apă, zonele propuse pentru dezvoltare în prezentul
- P.U.G. urmând să beneficieze de alimentare cu apă potabilă din sistemele centralizate, pe măsura extinderii etapizate a reţelelor de distribuţie.
- Zonele de captare a apei subterane şi a gospodăriilor de apă se vor împrejmui, pentru asigurarea perimetrelor de protecţie sanitară, confrom normelor in vigoare.

Canalizare

Dezvoltarea economică şi socială a comunei Leleasca nu se poate realiza şi nu poate funcţiona fără un sistem centralizat de canalizare. Pentru gospodăriile individuale, lipsa unui sistem centralizat de canalizare, presupune realizarea unor construcţii individuale de colectare a apelor uzate (bazine vidanjabile) care nu prezintă siguranţă din punct de vedere al realizării şi exploatării lor, din punct de vedere al protecţiei mediului, din punct de vedere igienico – sanitar, cunoscut fiind faptul că murdăriile şi deşeurile de natură organică intră in putrefacţie, constituind un mediu favorabil pentru dezvoltarea diferitelor bacterii. In concluzie, putem spune că lipsa unui sistem centralizat de colectare şi evacuare a apelor uzate menajere aduce prejudicii importante: sănătăţii oamenilor, mediului şi dezvoltării economico-sociale a zonei. La nivelul fazei de elaborarea a studiilor pentru fundamentarea PUG-ului se fac urmatoarele propuneri:

- Regandirea unei noi solutii pentru intregul sistem de canalizare
- Se propune ca obiectivele sa sa fie amplasate pe terenurile detinute de administratia publica locala
- Se impune realizarea reţelelor de canalizare cu panta către emisar şi realizarea de colectoare principale în zona joasă, care să conducă apele preluate către staţiile de epurare, amplasate, conform OMS 119/2014, la o distanţă de min. 150m faţă de locuinţe (pentru staţiile de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite) sau la o distanţă de min. 50m faţă de locuinţe (pentru staţiile de epurare de tip modular (containerizate)
- Reţeaua de colectoare va servi toate localitatati apartinatoare
- Traseul şi dimensiunile exacte ale colectoarelor de canalizare propuse în prezentul PUG se vor determina in cadrul fazelor ulterioare de proiectare de specialitate.
- Zonele propuse pentru dezvoltare în prezentul PUG vor beneficia de sistemul de canalizare, pe măsura extinderii reţelei de colectoare propusă.
- Se propune sa se realizeze canalizarea apelor pluviale prin intermediul rigolelor de pe marginea tuturor străzilor

- Amplasarea conductelor de canalizare menajera se va face paralel cu reteaua de apa, in spatiu verde sau trotuar, intre limita de proprietate si ampriza drumului, in functie de spatiu disponibil si de categoria drumului, precum si de celelalte utilitati existente, urmarind trama stradala, la o adancime care sa permita scurgerea gravitationala a apelor uzate menajere si panta sa asigure viteza de autocuratare de 0,7m/s, pana in statiile de epurare.

Energie electrică

În perspectiva unei dezvoltări economice adecvate potențialului comunei Leleasca se propune ca în perspectiva următorilor 10 ani, să se prevadă racordarea la reteaua de alimentare cu energie electrica in proportie de 100% a gospodariilor noi amplasate în zonele de extindere a intravilanului.

Fata de cele prezentate, se propune realizarea urmatoarelor lucrari: Alimentarea energie electrica a unor noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kV Amplasarea unor noi posturi de transformare de 20/0,4kV.

Realizarea retelelor de joasa tensiune pentru alimentarea noilor consumatori. Alimentarea energie electrica a unor noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kV.

Alimentarea cu energie electrica a unor noi posturi de transformare se poate realiza din retelele din zona de 110/ 20kV.

Alimentarea posturilor de transformare 20/0,4kV se poate realiza cu cabluri de 20kV, care se vor monta ingropat sau aerian in functie de posibilitate si de situatia juridica a terenurilor pe care aceste retele le afecteaza.

Alimentarea cu retele de 20 kV se va studia de institutii de specialitate odata cu dezvoltarea noilor amplasamente.

Amplasarea unor noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kV.

Amplasarea unor noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kV va fi necesara pentru ca acestea sa asigure alimentarea noilor consumatori de joasa tensiune.

Amplasarea acestor posturi de transformare se propune sa se faca in centrele de greutate ale dezvoltarilor prevazute in noul PUG, astfel incat distributia energiei electrice sa se realizeze cu costuri reduse.

Realizarea retelelor de joasa tensiune pentru alimentarea noilor consumatori.

Posturile de transformare nou construite vor alimenta cu energie electrica consumatorii prin intermediul unor retele electrice de joasa tensiune.

Aceste retele vor asigura atat iluminatul public al zonelor noi, cat si consumatorii finali (casnici, comert, servicii, mica industrie).

Retelele electrice de joasa tensiune se pot realiza cu cabluri montate ingropat si/sau cu conductori torsadati montati pe stalpi din beton armat.

Alimentare cu gaze

Dat fiind situatia existenta, prin noul PUG se propune realizarea unei retele centralizate de alimentare cu gaz metan. La reteaua de gaz metan propusa se vor racorda imobilele social-culturale (scoala, gradinita, dispensar), administrative, de comert si mica industrie cat si locuintele.

Gazul metan se va utiliza pentru prepararea agentului termic necesar incalzirii spatiilor cat si in scopuri gospodaresti.

Locuintele individuale care se vor dezvolta in aceste zone se vor racorda la retelele de gaz metan, astfel incat incalzirea locuintelor se va face cu microcentrale individuale utilizand combustibil gazos.

Pentru imobilele de locuit, de servicii, comert, administrative, se propune utilizarea agentului termic produs de centralele termice. Centralele vor utiliza combustibil gazos prin racordarea imobilelor la retelele de gaz metan care se vor realiza in zonele mentionate.

Centralele locale produc agent termic (apa calda 900) si asigura si prepararea apei calde menajere.

In acest fel se asigura o exploatare eficienta a resurselor energetice si o gestionare corecta a costurlor de productie si distributie a energiei termice.

De asemenea, se asigura o protectie riguroasa a mediului prin utilizarea unor utilaje cu consumuri reduse de combustibili si cu degajari de noxe mici, intrucat randamentele echipamentelor este de peste 90%.

Locuintele individuale vor utiliza centrale termice care vor conduce la eficientizarea consumului de combustibil prin economisirea energiei termice produse la fiecare consummator functie de parametrii termici ceruti de acestia.

Utilizarea sistemului local de producere a energiei termice conduce si la ocuparea unor spatii reduse astfel incat se va crea prosibilitatea eliberarii unor spatii care se vor destina utilizarii pentru alte scopuri.

Retelele de gaz metan pot fi de presiune redusa pe tronsoanele de alimentare a consumatorilor, iar pe tronsoanele de distributie generala de presiune joasa.

Conductele de gaz metan se vor executa din teava tip PEID amplasata in trama drumurilor. Lucrarile de proiectare si executie pentru sistemul de distributie gaz metan se vor face de catre o firma specializata.

Sistemul de distributie gaz metan se va racorda la conductele magistrale de gaz metan care se afla in zona in urma unor studii de solutie elaborate de firme specializate.

Dispunerea conductelor in trama strazilor se va face respectand prescriptiile SR 8591/1997 care reglementeaza conditiile de amplasare a retelelor edilitare subterane.

Se vor mai racorda si locuintele existente precum si cele prevazute sa se construiasca, in viitor.

La fazele de proiectare SF, DTAC si DT-PTh se vor stabili, de catre firme specializate consumurile de gaze metan pentru obiectivele mentionate, precum si dimensionarea retelelor de alimentare cu gaz metan.

Telecomunicaţii

Din analiza situaţiei existente, nu reies disfuncţionalităţi semnificative privind reţelele de telecomunicaţii. Singura problemă este pusă de existenţa cablurilor de telecomunicaţii (telefonice, cablu TV) pozate aerian, pe faţadele clădirilor sau pe stâlpi reţelelor electrice. In acest sens se racomanda trecerea cablurilor de telecomunicaţii, existente pe faţade şi pe stâlpii electrici, în subteran, prin realizarea unei canalizări corespunzătoare, în concordanţă cu legile în vigoare

Energie regenerabilă

In etapa elaborării viitoarelor propuneri urbanistice pentru comuna Leleasca se va avea în vedere potenţialul energetic pentru producerea energiei din surse regenerabile dat de amplsarea geografică.

5.1.5 Studiu de fundamentare privind evoluţia socio-demografică

Având în vedere tendinţele de evoluţie a populaţiei şi disfuncţionalităţile identificate în cadrul acestui studiu, obiectivele de dezvoltare socio-demografică a comunei Leleasca ar trebui orientate înspre oprimizarea şi reducerea efectelor fenomenelor demografice negative. Pentru combaterea acestor tendinţe sunt necesare măsuri complexe pentru creşterea nivelului de trai încluzând masuri de înfiinţare de locuri de muncă, creşterea calităţii locuirii, creşterea calităţii serviciilor, dezvoltarea serviciilor oferite în special populaţiei tinere prin măsuri care să permită dezvoltarea profesională concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii, ţelul fiind reducerea treptată a tendinţei de de populare şi îmbătrânire şi inversarea acestei tendinţe până la sfârşitul perioadei de 10 ani.

5.1.6 Studiu de fundamentare privind protectia mediului

Recomandări cu privire la unele măsuri suplimentare pentru protecţia mediului care trebuie luate în considerare de către autorităţile administraţiei locale la implementarea prevederilor Planului Urbanistic General al comunei Leleasca:

- Elaborarea şi implementarea proiectelor de construcţii în condiţii de protecţie a

mediului.

- Elaborarea şi implementarea planurilor urbanistice zonale pentru perimetrele destinate noilor zone de dezvoltare în condiţii de protecţie a mediului, atât pentru perioadele de construcţie, cât şi de operare şi respectarea prevederilor PUG cu privire la aceste perimetre.
- Elaborarea şi implementarea proiectelor de dezvoltare în condiţii de protecţie a mediului, atât pentru perioadele de construcţie, cât şi de operare.
- Solicitarea acordurilor de mediu de la autoritatea de mediu competentă în cazul proiectelor de dezvoltare urbană care pot afecta mediul.
- Asigurarea extinderii reţelelor de alimentare cu apă, cu gaze naturale şi de canalizare, precum şi a serviciilor de colectare a deşeurilor în noile zone de
- dezvoltare, în mod corelat cu lucrările de construcţie Respectarea prevederilor PUG cu privire la zona spaţiilor plantate în cadrul tuturor planurilor urbanistice zonale şi a
- proiectelor de dezvoltare a diferitelor activităţi.
- Plantarea de specii caracteristice arealului pentru a se asigura dezvoltarea corespunzătoare a acestora;
- Elaborarea şi implementarea proiectelor de extindere a echipamentelor edilitare în condiţii de protecţie a mediului, atât pentru perioadele de construcţie, cât şi de operare şi implementarea proiectelor numai după obţinerea acordurilor de mediu.
- Respectarea prevederilor PUG cu privire la asigurarea utilităţilor pentru toate perimetrele locuite.
- Urmărirea, în colaborare cu autorităţile locale pentru protecţia mediului şi de sănătate publică, pe baza studiilor de specialitate, a nivelurilor de poluare a mediului prognozate pentru zonele de dezvoltare a activităţilor industriale, astfel încât să se limiteze aceste niveluri de poluare, generate de contribuţiile cumulate ale tuturor surselor existente şi viitoare, la valorile limită pentru protecţia receptorilor sensibili.

5.1.7 Studiu de fundamentare privind evoluţia activităţilor economice

În scopul reducerii disparităţilor economice şi creşterii competititvităţii la nivel local, se facurmătoarele propuneri preliminare:

- Creşterea investiţiilor productive şi îmbunătăţirea accesului pe piaţă, păstrând principiile dezvoltării durabile
- Diversificarea domeniilor activităţilor
- Promovarea activităţilor inovative
- Dezvoltarea activităţii de cercetare – dezvoltare
- Dezvoltarea parteneritelor în sectoarele public-privat, dar şi între IMM-uri şi instituţiile de cercetare-dezvoltare – Liceul agricol
- Reabilitarea şi conservarea valorilor construite şi a celor naturale
- Prezervarea functiei de baza a spatiului rural de obtinerea produselor agricole si a altor bunuri materiale realizate de ramurile productive din amonte si din aval

de agricultura

5.1.8 Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice

- realizarea unor lucrări de protecţie împotriva inundaţiilor la nivel local destinate unorlocalităţi şi structuri socio-economice
- strămutarea gospodăriilor situate în zonele inundabile iniţierea unor acţiuni de limitarea procesului de deşertificare şi aridizare a terenurilor agricole
- recuperarea şi extinderea sistemului de irigaţii
- creşterea gradului de conştientizare privind riscul de inundaţii în rândul populaţiei
- expuse, măsuri adecvate înainte şi după producerea acestora, încheierea de contracte deasigurare şi altele asemenea
- elaborarea de planuri speciale de management al habitatelor naturale în scopul
- prevenirii şi limitării procesului de degradare a acestor habitate ca rezultat al impactuluischimbărilor climatice
- management orientat către natură
- atilizarea de lucrări agricole minime pentru a reduce viteza de degradare a materieiorganice din sol
- adăugarea de îngrăşământ organic natural pentru a îmbunătăţi fertilitatea solului cultivat (cele mai răspândite îngrăşăminte organice naturale sunt produse de creşterea animalelor: gunoiul de grajd-care poate fi folosit în stare proaspătă, fermentat parţial sau complet, şi levigatul acestuia- partea care se scurge, urina, deşeurile lichide de origine animală, compostul şi îngrăşământul verde amestecat cu materiale vegetalefolosite pentru patul vegetal)
- îndepărtarea periodică a gunoiului de grajd şi a dejecţiilor lichide din grajduri şi menţinerea aşternuturilor curate
- se recomandă depozitarea bălegarului în locuri răcoroase şi umbroase, căldura accelerând formarea metanului
- nu este recomandată colectarea şi depozitarea dejecţiilor lichide sub pardoseala de lemn a grajdurilor, deoarece temperaturile ridicate şi suprafeţele mari determină creşterea pierderilor de azot amoniacal în atmosferă.
- acoperirea bazinelor de reziduuri lichide cu prelate impermeabile reduce emisiile deamoniac în atmosferă
- utilizarea energiei solare, care constituie o alternativă avantajoasă din punct de vedere economic

5.1.9 Studiu de fundamentare privind proprietatea asupra terenurilor şi obiective de utilitate publică, intravilan

În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică ce vor fi propuse prin prezentul PUG in lucru, este posibil sa fie necesare propuneri de circulaţie a terenurilor după cum urmează: Terenuri aparţinând persoanelor fizice sau juridice ce vor trece în domeniul privat/public al administraţiei publice locale, in urmatoarele cazuri:

- Pentru realizarea incintelor echipamentele edilitare care, din considerente

tehnice, nu vor fi putea fi stabilite pe terenuri ce apartin administratiei publice locale
- Pentru realizare eventualelor drumuri de acces, precum si pentru extinderea drumurilor la profilele propuse

Terenuri aparţinând domeniului privat al administraţiei locale destinate concesionării persoanelor fizice sau juridice.

Se recomandă ca pentru viitoarele propuneri urbanistice ce implică obiective de utilitate publică să se aloce terenuri ce se afla în domeniul administraţiei publice locale, acolo unde condiţiile tehnice permit iar acolo unde există restricţii de proiectare să se găsească terenuri ce aparţin unuia sau doi proprietari privaţi, în scopul înlesnirii procesul de implementare a investiţiilor propuse.

5.2 EVOLUŢIE POSIBILĂ. PRIORITĂŢI.

Principii generale privind gestionarea suprafeţei intravilane şi a utilităţilor publice

Prin PUG este prevăzută concentrarea activităţilor economice principale în zona centrală din comuna Leleasca. În acest sens, aici vor fi încurajate cu prioritate programe de renovare şi de construcţii noi, cu rol catalizator pentru dezvoltare, care vor completa caracterulistoric şi cultural al fondului existent.

Din punct de vedere al utilizării eficiente a utilităţilor şi serviciilor publice, dezvoltarea economică şi socială va trebui susţinută de către instituţiile publice şi/sau private implicate în oferta de servicii publice, în scopul emiterii de decizii comune privind locul unde investiţiile publice vor trebui realizate cu prioritate, iar creşterea economică va trebui încurajată.

Utilităţile publice precum apa şi canalizarea vor trebui extinse şi înfiinţate unde este cazul, în scopul stimulării dezvoltăriieconomice şi asigurării de alternative economice viabile pentru viitoare amplasări de zone rezidenţiale şi/sau de afaceri.

5.3 OPTIMIZAREA RELAŢIILOR ÎN TERITORIU

Comuna beneficiază de o accesibilitate bună, asigurată de reţeaua de căi de comunicaţie rutieră care asigură legăturile cu localităţile din teritoriu şi cu principalele centre din proximitate.

Accesibilitatea la nivel teritorial este asigurată prin intermediul drumurilor clasificate, respectiv DN 67B, DJ 703D, DC 49, DC 47, DC 46 şi DC 194.

Pentru îmbunătăţirea accesibilităţii şi optimizarea relaţiilor de circulaţie este necesară reabilitarea, modernizarea şi întreţinerea, acolo unde este cazul, a căilor de comunicaţie clasificate, precum şi dezvoltarea şi asigurarea unor servicii de transport public care să faciliteze legăturile dintre localităţile componente şi principalele centre de interes.

5.4 DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Potrivit propunerilor de dezvoltare prin prezentul PUG s-a urmarit stimularea prin mijloace urbanistice a:

- Prezervarii functiei de baza a spatiului rural de obtinerea produselor agricole si a altor bunuri materiale realizate de ramurile productive din amonte si din aval de agricultura
- Diversificarii activitatilor economice
- Facilitarea infiintarii de exploatatii agricole cu caracter mixt (prin permisivitati de regulament)
- Stimularea dezvoltarii micii productii si serviciilor in zone din intravilan
- Stimularea activitatilor economice compatibile cu vecinatatea
- Dezvoltarii serviciilor publice de baza

5.5 EVOLUȚIA POPULAȚIEI

După cum rezultă din Studiul de fundamentare privind evoluţia socio-demografică, precum şi din capitolele „Populaţia”, „Elemente demografice şi sociale”, „Structura socio-economică şi demografică a populaţiei” şi „Disfuncţionalităţi – Aspecte sociale” ale prezentului memoriu, populaţia comunei Leleasca a înregistrat o evoluţie descendentă, însoţită de accentuarea procesului de îmbătrânire demografică şi de scăderea indicelui de vitalitate sub nivelul necesar pentru asigurarea înlocuirii generaţiilor.

Pentru diminuarea şi, ulterior, inversarea acestei tendinţe, se propune implementarea unui ansamblu de măsuri integrate orientate către creşterea nivelului de trai şi îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă ale populaţiei. Acestea vizează, în principal, crearea şi diversificarea locurilor de muncă, creşterea calităţii locuirii şi îmbunătăţirea accesului la servicii şi dotări de interes public.

Prin aplicarea consecventă a acestor măsuri se urmăreşte reducerea treptată a tendinţelor de depopulare şi îmbătrânire demografică şi crearea condiţiilor necesare pentru stabilizarea şi revigorarea demografică a comunei până la sfârşitul perioadei de 10 ani.

5.6 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI. ELEMENTE DE MOBILITATE.

Propuneri pentru stimularea mobilităţii durabile:

- Ierarhizarea circulaţiei
- Mobilitate auto ridicată cu viteză sporită pe drumul naţional şi, în perspectivă, amenajarea de piste de biciclete în afara carosabilului pe celelalte drumuri clasificate sau de servire locală.

Circulaţia rutieră*:*

- Propunerea de optimizare a circulaţiei are în vedere necesitatea modernizării reţelei stradale existente, prevăzându-se:
    - Modernizarea drumurilor existente (carosabil, şanţuri, trotuare, spaţii

verzi de aliniament, semnalizare rutieră) în conformitate cu plansa de Cai de comunicaţie, parte din PUG
- Amenajare de parcaje publice (inclusiv parcaje pentru biciclete) in special in noua zonă centrală delimitată prin prezentul PUG
- Organizarea transportului în comun pentru asigurarea legăturilor cu principalele centre de interes
- Amenajarea de refugii pentru transportul în comun

Toate drumurie de pământ/pietruite sunt propuse pentru modernizare prin P.U.G.

Conform Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, ART. 19 alin. (4) pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre axa drumului şi gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naţionale, de minimum 12 m pentru drumurile judeţene şi de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Conform aceluiasi act normativ, pentru evitarea congestionării traficului în afara localităţilor se interzice amplasarea oricăror construcţii care generează un trafic suplimentar la o distanţă mai mică de 50,0 m de la marginea părţii carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres şi al drumurilor internaţionale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes naţional şi judeţean. Prin construcţii care generează trafic suplimentar se au în vedere unităţi productive, complexe comerciale, depozite angro, unităţi tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidenţiale, parcuri industriale, precum şi orice alte obiective şi/sau construcţii asemănătoare în care se desfăşoară activităţi economice. Construcţiile prevăzute în afara localităţilor şi care nu se încadrează în categoria celor care generează trafic suplimentar, aşa cum acestea sunt definitela mai sus, se vor amplasa în afara zonei de protecţie a drumului.

Conform Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, zonele de siguranta ale drumurilor 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;

In zonele de siguranta se va rezerva terenul necesar:

- amplasarii semnalizarii rutiere;
- amenajari de trotuare pietonale;
- amenajari de rigole si santuri pentru scurgerea apelor;
- asigurarea vizibilitatii in curbe si intersectii;
- eventuale spatii de parcare

Conform Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, zonele de protectie sunt cuprinse intre marginile exterioare ale zonelor de siguranta si marginile zonei drumului, delimitate conform tabelului urmator:

Categoria drumului	Distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului
Drumuri nationale	22 m
Drumuri judetene	20 m
Drumuri comunale	18 m

5.7 INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCTIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Prin Actualizarea Planului Urbanistic General se va reconfigura limita intravilanului comunei Leleasca, coerent din punct de vedere urbanistic, la care se va avea în vedere topografia terenului şi limitele parcelelor furnizate de OCPI Olt.

5.7.1 Bilanturi Teritoriale. Zonificare Functionala.

Teritoriul administrativ al comunei Leleasca este în suprafaţă de **5822.01 ha**, zonificarea teritorială propusă fiind prezentată în următorul tabel:

Bilanţ teritorial. Teritoriu administrativ. Situaţia propusă.

Subzone funcţionale	S (ha)	S (%)
AGRICOL		
Subzona terenuri agricole arabile	3016,04	51,80
Subzona terenuri agricole pasuni	268,72	4,62
Subzona terenuri agricole pasuni impadurite	11,72	0,20
Subzona terenuri agricole fanete	0,98	0,02
Subzona terenuri agricole livezi	472,14	8,11
Subzona terenuri agricole vii	8,65	0,15
NEAGRICOL		
Subzona curti constructii	548,31	9,42
Subzona spatii verzi cu folosinta publica	0,07	0,00
Subzona cai de comunicatie rutiera	111,18	1,91
Subzona padure	1291,36	22,18
Subzona padure tanara	32,75	0,56
Subzona tufarisuri si maracinisuri	25,72	0,44
Subzona ape statatoare	19,80	0,34
Subzona ape curgatoare	6,55	0,11
Subzona lacuri de acumulare	1,03	0,02
Subzona terenuri neproductive	6,98	0,12
TOTAL	**5822,01**	**100,00**

Bilanț funcțional. Teritoriu administrativ. Situație propusă – intravilan

Subzone funcționale	TE1 - Sat Leleasca		TE2 - Sat Leleasca		TE3 - Sat Leleasca		TE4 - Sat Leleasca		TE5 - Sat Leleasca		TE6 - Sat Leleasca		TE7 - Sat Leleasca	
	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)
Subzona centrala pol administrativ	0,00	0,00	0,00	0,00	8,06	17,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona centrala pol dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare	17,27	84,53	38,31	77,58	33,46	70,83	4,52	89,36	14,11	35,56	5,06	93,50	1,23	1,00
Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare, ce conțin construcții cu valoare tradițională specifică zonei	0,40	1,96	0,75	1,52	1,24	2,63	0,00	0,00	0,10	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare, ce conțin construcții cu valoare tradițională specifică zonei, aflate în aria de protecție a mon	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare, aflate în aria de protecție a monumentelor istorice	0,28	1,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor	0,00	0,00	3,71	7,52	0,00	0,00	0,00	0,00	17,97	45,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,37	0,94	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona mixtă producţie/depozitare şi servicii/comerţ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru invatamant	0,00	0,00	1,06	2,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru invatamant, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru cultura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona pentru culte (imobile clasate ca monumente istorice)	0,09	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona comerţ şi servicii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,51	1,28	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona terenuri cu destinatie speciala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona activitati agrozootehnice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Subzona cimitirelor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona cimitirelor (ce conţin imobile clasate ca monumente istorice)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona cimitirelor aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,73	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor aferente lucrarilor edilitare	0,00	0,00	0,00	0,01	0,03	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona cai de comunicatie rutiera	2,32	11,36	5,52	11,18	4,45	9,42	0,46	9,06	5,76	14,52	0,32	5,89	0,00	0,00
Subzona spatii verzi cu folosinta publica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona ape statatoare	0,07	0,34	0,02	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,59	0,00	0,00
Subzona terenuri agricole pasuni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	1,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	**20,43**	**100,00**	**49,39**	**100,00**	**47,23**	**100,00**	**5,06**	**100,00**	**39,68**	**100,00**	**5,42**	**100,00**	**1,23**	**100,00**

Subzone funcţionale	TE8 - Sat Afumati		TE9 - Sat Ursi		TE10 - Sat Tufaru		TE11 - Sat Mierlicesti		TE12 - Sat Greeresti		TE13 - Sat Tonesti		TE14 - Sat Tonesti	
	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)	S (ha)	S (%)
Subzona centrala pol administrativ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona centrala pol dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,24	1,52	0,00	0,00
Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare	51,29	85,40	34,40	71,84	24,41	86,98	53,94	83,81	10,30	87,43	163,40	76,56	2,60	89,16
Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţin construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei	1,68	2,80	0,90	1,88	0,37	1,32	2,73	4,24	0,31	2,66	1,43	0,67	0,00	0,00
Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţin construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei, aflate în aria de protecţie a mon	0,26	0,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice	2,31	3,85	0,24	0,49	0,00	0,00	0,53	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,84	11,64	0,00	0,00

Subzona mixtă destinată locuințelor individuale, comerțului și serviciilor, aflate în aria de protecție a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona mixtă producție/depozitare și servicii/comerț	0,00	0,00	5,93	12,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru invatamant	0,00	0,00	0,12	0,24	0,00	0,00	0,22	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru invatamant, aflate în aria de protecție a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,42	0,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	0,12	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor pentru cultura	0,00	0,00	0,27	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona pentru culte (imobile clasate ca monumente istorice)	0,10	0,17	0,14	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona comerț și servicii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,64	0,30	0,00	0,00
Subzona terenuri cu destinatie speciala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona activitati agrozootehnice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,72	0,80	0,00	0,00
Subzona cimitirelor	0,00	0,00	0,26	0,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,52	0,24	0,00	0,00

Subzona cimitirelor (ce conţin imobile clasate ca monumente istorice)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona cimitirelor aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subzona constructiilor aferente lucrarilor edilitare	0,04	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,15	0,00	0,00	0,02	0,01	0,01	0,23
Subzona cai de comunicatie rutiera	4,26	7,09	5,20	10,87	3,28	11,70	6,59	10,25	1,17	9,91	17,54	8,22	0,24	8,09
Subzona spatii verzi cu folosinta publica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	2,52
Subzona ape statatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,04	0,00	0,00
Subzona terenuri agricole pasuni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	**60,06**	**100,00**	**47,88**	**100,00**	**28,06**	**100,00**	**64,36**	**100,00**	**11,78**	**100,00**	**213,43**	**100,00**	**2,92**	**100,00**

Subzone funcţionale	**TRUPURI IZOLATE**		**TOTAL GENERAL**	
	S (ha)	**S (%)**	**S (ha)**	**S (%)**
Subzona centrala pol administrativ	0,00	0,00	8,06	1,34
Subzona centrala pol dotări	0,00	0,00	3,24	0,54
Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare	0,95	20,64	455,25	75,68

Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare, ce conțin construcții cu valoare tradițională specifică zonei	0,00	0,00	9,92	1,65
Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare, ce conțin construcții cu valoare tradițională specifică zonei, aflate în aria de protecție a monumentelor	0,00	0,00	0,26	0,04
Subzona locuințelor și funcțiunilor complementare, aflate în aria de protecție a monumentelor istorice	0,00	0,00	3,36	0,56
Subzona mixtă destinată locuințelor individuale, comerțului și serviciilor	0,00	0,00	46,52	7,73
Subzona mixtă destinată locuințelor individuale, comerțului și serviciilor, aflate în aria de protecție a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,37	0,06
Subzona mixtă producție/depozitare și servicii/comerț	0,00	0,00	5,93	0,99
Subzona constructiilor pentru invatamant	0,00	0,00	1,46	0,24
Subzona constructiilor pentru invatamant, aflate în aria de protecție a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,57	0,09
Subzona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	0,00	0,00	0,12	0,02
Subzona constructiilor pentru cultura	0,00	0,00	0,27	0,05
Subzona pentru culte (imobile clasate ca monumente istorice)	0,00	0,00	0,50	0,08
Subzona comerț și servicii	0,00	0,00	1,15	0,19
Subzona terenuri cu destinatie speciala	0,00	0,00	0,19	0,03
Subzona activitati agrozootehnice	3,13	67,90	4,85	0,81
Subzona cimitirelor	0,17	3,78	0,95	0,16
Subzona cimitirelor (ce conțin imobile clasate ca monumente istorice)	0,00	0,00	0,25	0,04
Subzona cimitirelor aflate în aria de protecție a monumentelor istorice	0,00	0,00	0,29	0,05
Subzona constructiilor aferente lucrarilor edilitare	0,00	0,00	0,19	0,03
Subzona cai de comunicatie rutiera	0,35	7,68	57,48	9,55
Subzona spatii verzi cu folosinta publica	0,00	0,00	0,07	0,01
Subzona ape statatoare	0,00	0,00	0,21	0,03
Subzona terenuri agricole pasuni	0,00	0,00	0,08	0,01
TOTAL	**4,61**	**100,00**	**601,54**	**100,00**

MODIFICĂRI ADUSE BILANȚULUI – LELEASCA, OLT

Intravilan existent =563.241 ha

Intravilan propus = 601.543 ha

Introducere în intravilan = 95.170 ha

Scoatere din intravilan = 56.868 ha

În ansamblu se propune o extindere a intravilanului cu 38.302 ha.

(intravilan existent = 563.241 ha / intravilan propus = 601.543 ha)

5.7.2 Spaţii verzi. Propunere.

In conformitate cu Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata 2009, spatiile verzi se compun din urmatoarele tipuri de terenuri din intravilanul localitatilor:

a) spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate;
b) spatii verzi publice de folosinta specializata:
1. gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ;
2. cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta;
c) spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri si baze sportive;
d) spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa;
e) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;
f) paduri de agrement.

Datorita caracterului rural: populatie redusa, densitate mica de locuitori/mp, procent redus de ocupare a terenului, in localitatea Leleasca este asigurat un procentul de spatii verzi/locuitor mult mai mare decat 26 mp/locuitor(reglementat prin OUG 114/2007).

TIPURI TEREN		SUPRAFATA (ha)
spatii verzi publice cu acces nelimitat	parcuri, gradini	0.074
	scuaruri	0
	fasii plantate	2.77
	gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ	0
	cele aferente dotarilor publice :	

spatii verzi publice de folosinta specializata	- crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, etc - cimitire	1.22 0.54
	baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta	0
spatii verzi pentru agrement	baze de agreement	0
	poli de agreement	0
	complexuri si baze sportive	0.095
spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa		0.68
culoare de protectie fata de infrastructura tehnica		0
TOTAL		5.38
POPULAȚIE (conform *Recensământul populației în anul 2021)*		1198
SUPRAFATA SPATIU VERDE/LOCUITOR		**44.91 mp/loc.**

Populatiei de **1198** locuiori i se va asigura o suprafata de spatiu verde de **44.91** mp/locuitor.

5.8 MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Studiile geotehnice şi avizele pentru fiecare amplasament se vor redacta în conformitate cuprevederile Normativului NP074-2011 şi vor avea următorul conţinut minim:

- stratificaţia terenului pe amplasament,
- adâncime de fundare
- calculul terenului de fundare
- coeficienţi geotehnici ai terenului de fundare
- pânza de apă freatică
- efectul construcţiei asupra stabilităţii generale
- condiţiile de efectuare a săpăturilor.

La proiectarea construcţiilor se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013.

Conditii si restrictiiprvin dezvoltarea teritorialain jurul obiectivelor industriale de tip SEVESO

Scopul Directivei SEVESO este dublu. În primul rând, directiva are drept scop prevenirea riscurilor de accidente majore care implică substanţe periculoase. În al doilea rând, deoarece accidentele continuă să se producă, directiva are ca scop limitarea consecinţelor unor astfel de accidente nu numai pentru om (aspectele de securitate şi sănătate), dar şi pentru mediu (aspectul de mediu). Pe terioriu comunei Leleasca nu exista obiective industriale de tip SEVESO care se supun prevederilor HG 804 / 2007.

Autoritatile publice locale trebuie sa ia masurile necesare ca in politica de dezvoltare a teritoriului sau in alte politici releveante sa fie luate in considerea obiectivele de prevenire a accidentelor majore si de limitare a consecintelor acestora, conform H.G. nr. 804 din 2007.

Se interzice amplasarea de noi unitati economice cu risc tehnologic de producere a accidentelor majore (tip „Seveso") pe raza comunei Leleasca, dacă zonele de risc „letala" si „de vatamari" ale acestora includ zone rezidenţiale, zone de utilitate publica, zone de recreere sau alte categorii defunctiuni care favorizeaza aglomerările de oameni sau dacă afectează căi majore de circulaţie.

Amplasarea unitatilor generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanţe periculoase (unităţi tip Seveso) se poate eventual face, în urma elaborarii unor PUZ-uri insotite de studii de impact asupra sanatatii si mediului si a unor studii de risc elaborate, supuse consultarii publice şi aprobate conform prevederilor legale.

La autorizarea şi exploatarea viitoarelor benzinarii, statii peco, staţii GPL, etc se vor respecta obligatoriu Legea nr. 59/2016, Legea nr. 264/2017, precum şi alte directive şi normative care reglementează activitatea de comercializare a carburanţilor.

Pe teritoriul administrativ al comunei Leleasca nu sunt identificate, la data elaborării documentaţiei, obiective/instalaţii încadrate ca amplasamente SEVESO, conform evidenţelor şi informaţiilor disponibile de la autorităţile competente. În consecinţă, pe teritoriul comunei nu sunt instituite zone de risc asociate unor amplasamente SEVESO existente.

In toate cazurile, in interiorul zonelor de risc determinate in conditiile legii, autorizarea este permisa in baza avizului Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta al Judetului Olt.

5.9 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

5.9.1 Alimentarea cu apă

In concordanta cu dezvoltarea societatii actuale precum si a problemei economisirii apei potabile la nivel mondial, in PLANUL DE URBANISM GENERAL AL COMUNEI LELEASCA, pentru satisfacerea necesarului de apa potabila a tuturor consumatorilor la calitatea, cantitatea si presiunea normala se fac urmatoarele propuneri:

- extinderea retelei de distributie existente pe toate strazile din intravilanul propus;
- deznisiparea periodica a puturilor si stabilirea noilor caracteristici,
- supravegherea permananta a corectitudinei exploatarii puturilor,
- supravegherea permananta a calitatii apei furnizate de surse
- curatarea periodica a rezervoarelor de inmagazinare,
- introducerea obligatorie a dezinfectarii apei inainte de a fi furnizata consumatorilor
- verificarea executarii bransamentelor de apa si verificarea periodica a contoarelor

5.9.2 Canalizarea

Reteaua de canalizare menajera colecteaza apele menajere propriu-zise, provenite de la consumatorii de apa potabila folosita in scopuri igienico-sanitare si anume cele care se incadreaza in conditiile de calitate cerute de normativul NTPA-002/2002 privitor la conditiile de descarcare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor.

Se propune adaptarea sistemului de canalizare existent prin realizarea unui sistem pentru toate satele, în vederea deservirii cu canalizare a tuturor strazilor intravilanului propus prin PUG.

Canalizarea pluviala

In baza considerentelor referitoare la relief, a rezultat o solutie in care este necesara o retea separata pentru colectarea apelor meteorice.

In general se poate afirma ca reteaua de rigole va fi dimensionata – datele de calcul (frecventa si intensitatea ploii maxime) fiind in concordanta cu STAS 1846 / 2-2007 coroborat cu STAS 4273 – privind clasa de importanta a localitatii.

5.9.3 Alimentarea cu energie electrică

În perspectiva unei dezvoltări economice adecvate potenţialului comunei Leleasca se propune ca în perspectiva următorilor 10 ani, să se prevadă racordarea la reteaua de alimentare cu energie electrica in proportie de 100% a gospodariilor noi amplasate în zonele de extindere a intravilanului.

Fata de cele prezentate, se propune realizarea urmatoarelor lucrari:

- Alimentarea energie electrica a unor noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kV
- Amplasarea unor noi posturi de transformare de 20/0,4kV
- Realizarea retelelor de joasa tensiune pentru alimentarea noilor consumatori.
- Alimentarea energie electrica a unor noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kV.
- Alimentarea cu energie electrica a unor noi posturi de transformare se poate realiza din retelele din zona de 110/ 20kV.
- Alimentarea posturilor de transformare 20/0,4kV se poate realiza cu cabluri de 20kV, care se vor monta ingropat sau aerian in functie de posibilitate si de situatia juridica a terenurilor pe care aceste retele le afecteaza.
- Alimentarea cu retele de 20 kV se va studia de institutii de specialitate odata cu dezvoltarea urbana a noilor amplasamente.
- Amplasarea unor noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kV va fi necesara pentru ca acestea sa asigure alimentarea noilor consumatori de joasa tensiune.
- Amplasarea acestor posturi de transformare se propune sa se faca in centrele de greutate ale dezvoltarilor prevazute in noul PUG, astfel incat distributia energiei electrice sa se realizeze cu costuri reduse.
- Realizarea retelelor de joasa tensiune pentru alimentarea noilor consumatori.
- Posturile de transformare nou construite vor alimenta cu energie electrica

consumatorii prin intermediul unor retele electrice de joasa tensiune.

- Aceste retele vor asigura atat iluminatul public al zonelor noi, cat si consumatorii finali (casnici, comert, servicii, mica industrie).
- Retelele electrice de joasa tensiune se pot realiza cu cabluri montate ingropat si/sau cu conductori torsadati montati pe stalpi din beton armat.

Odata cu dezvoltarea prevazuta prin noul PUG, se vor realize studiile de solutie necesare pentru alimentarea cu energie electrica prin intermediul institutiilor de proiectare specializate.

Aceste institutii vor analiza incarcarea actuala a statiilor electrice, posibilitatea racordarii la aceste statii a noilor posturi de transformare, capacitatea necesara pentru ca posturile de transformare 20 / 0,4kV sa acopere consumul de energie electrica a noilor abonati precum si realizarea retelelor electrice de medie si joasa tensiune.

Necesarul de putere ce trebuie asigurat la nivelul postului de transformare pentru o locuinta este estimat la 0,98W pentru anul 2025 (conform PE 132-95). Aceasta valoare ia in consideratie factori de simultaneitate intre diferitii consumatori, precum si gradul de utilizare a diferitelor tipuri de receptoare ce sunt in dotarea unei locuinte cu 2-5 camere cu o dotare de tip A. Dotarea de tip A se refera la modul de satisfacere a utilitatilor si anume: dotare cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservare hrana, igiena, audiovisual, activitati gospodaresti etc. Asigurarea apei calde, a incalzirii locuintei si a gatitului se realizeaza prin centralele proprii si cu record de gaze la bucatarii.

5.9.4 Introducerea alimentarii cu gaze naturale

Dat fiind situatia existenta, prin noul PUG se propune realizarea unei retele centralizate dealimentare cu gaz metan. La reteaua de gaz metan propusa se vor racorda imobilele social-culturale (scoala, gradinita, dispensar), administrative, de comert si mica industrie cat si locuintele.

Gazul metan se va utiliza pentru prepararea agentului termic necesar incalzirii spatiilor cat si inscopuri gospodaresti.

Locuintele individuale care se vor dezvolta in aceste zone se vor racorda la retelele de gaz metan, astfel incat incalzirea locuintelor se va face cu microcentrale individuale utilizand combustibil gazos.

Pentru imobilele de locuit, de servicii, comert, administrative, se propune utilizarea agentului termic produs de centralele termice. Centralele vor utiliza combustibil gazos prin racordarea imobilelor la retelele de gaz metan care se vor realiza in zonele mentionate.

Centralele locale produc agent termic (apa calda 900) si asigura si prepararea apei calde menajere.

In acest fel se asigura o exploatare eficienta a resurselor energetice si o gestionare corecta acosturlor de productie si distributie a energiei termice.

De asemenea, se asigura o protectie riguroasa a mediului prin utilizarea unor utilaje cu consumuri reduse de combustibili si cu degajari de noxe mici, intrucat randamentele echipamentelor este de peste 90%.

Locuintele individuale vor utiliza centrale termice care vor conduce la eficientizarea consumuluide combustibil prin economisirea energiei termice produse la fiecare consummator functie de parametrii termici ceruti de acestia.

Utilizarea sistemului local de producere a energiei termice conduce si la ocuparea unor spatiireduse astfel incat se va crea prosibilitatea eliberarii unor spatii care se vor destina utilizarii pentru alte scopuri.

Retelele de gaz metan pot fi de presiune redusa pe tronsoanele de alimentare a consumatorilor,iar pe tronsoanele de distributie generala de presiune joasa.

Conductele de gaz metan se vor execua din teava tip PEID amplasata in trama drumurilor. Lucrarile de proiectare si executie pentru sistemul de distributie gaz metan se vor face de catre o firma specializata.

Sistemul de distributie gaz metan se va racorda la conductele magistrale de gaz metan care se afla in zona in urma unor studii de solutie elaborate de firme specializate.

Dispunerea conductelor in trama strazilor se va face respectand prescriptiile SR 8591/1997care reglementeaza conditiile de amplasare a retelelor edilitare subterane.

Se vor mai racorda si locuintele existente precum si cele prevazute sa se construiasca, in viitor.

La fazele de proiectare SF, DTAC si DT-PTh se vor stabili, de catre firme specializate consumurile de gaze metan pentru obiectivele mentionate, precum si dimensionarea retelelorde alimentare cu gaz metan.

5.9.5 Salubrizarea

Depozitarea resturilor vegetale provenite din activititati agricole

Avand in vedere ca localitatea Leleasca se afla conf. Ord. MADR nr. 1552/743/2008 pe listalocalitatilor unde exista surse de nitrati din activitati agricole, coroborat cu obligativitatea respectarii “Codului de bune practici agricole pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricol” aprobată prin Ord.1182/1270/2005, la nivelul Planului Urbanistic General, se propune amplasarea unei platforme de resturi vegetale in vederea rezolvarii acestei disfunctionalitati.

Depozitarea dejectiilor animaliere

Rolul platformei este de depozitare temporară, în bune condiţii tehnologice şi ecologice, a dejecţiilor solide şi semi-solide provenite de la animale, amestecate, sau nu, cu alte reziduuri

organice cum ar fi resturile menajere sau de pe urma culturilor, înainte ca acestea să fie împrăştiate pe terenurile agricole.

O platformă de gunoi de grajd este o construcţie relativ simplă alcătuită dintr-o podea,

În general, de beton pătrată sau dreptunghiulară, înconjurată în trei părţi de pereţi de beton înalţi de aproximativ 2-3 m. Pot fi folosite şi alte materiale, dar betonul este mai durabil, oferă condiţii mai bune pentru manevrarea utilajelor şi garanţii împotriva pierderiloraccidentale de nutrienţi. În afară de rolul de depozitare, platforma este utilizată şi pentru amestecarea şi compostarea gunoiului de grajd într-un produs mai omogen, mai stabil şi mai valoros. De aceea, dimensiunile platformei trebuie să fie suficiente nu numai pentru depozitare, ci şi pentru răsturnarea (remanierea) gunoiului de grajd aşezat în grămezi pentru compostare de dimensiuni asemănătoare. Dincolo de construcţia de beton în sine, platforma ar trebui echipată cu următoarele elemente:

- gard pentru controlul restrictionarea accesului;
- utilaje de încărcare şi răsturnare (omogenizare sau remaniere) a gunoiului degrajd (de ex: încărcător orizontal);
- maşină pentru tocatul resturilor vegetale ce intră la compostare;
- cisternă pentru transportul şi împrăştierea dejecţiilor lichide,
- termometre diverse pentru monitorizarea evoluţiei temperaturii în grămada decomp
- utilaje de pompare şi de aplicare a lichidelor pentru umectarea grămezii decompostare, pentru încărcarea cisternei de distribuţie pe terenul agricol alichidului stocat;
- o anexă ca adăpost şi birou pentru administratorul platformei;
- apă, electricitate şi sursă de combustibil.

Locaţia ideală pentru o platformă de gunoi se stabileşte după următoarele criterii:

- Drepturile de proprietate - platforma ar trebui construită de preferinţă pe teren comunal;
- Acces - platforma ar trebui localizată într-un perimetru uşor accesibil pentru mijloacele de transport obişnuite: camioane, tractoare, căruţe etc.;
- Distanţa faţă de centrul satului: Pentru platformele sistemelor intensive de creştere a animalelor distanţa faţa de locuinţe este de 500 m conform ordinului ministrului sănătăţii nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Suprafaţa - platforma ar trebui ridicată pe o suprafaţă dreaptă în scopul reducerii costurilor de construcţie şi pentru a facilita managementul ulterior;
- Riscul de inundaţie - platforma nu trebuie situată în zonă cu risc de inundaţie sau precipitaţii excesive;
- Pădurile - platforma nu trebuie situată în apropierea pădurilor, deoarece amoniacul degajat în atmosferă este toxic pentru arbori, în special pentru speciile răşinoase;

- Apa freatică - platforma nu trebuie situată în zonă cu apă freatică la mică adâncime (mai puţin de 2 m);
- Distanţa faţă de cursurile de apă - platforma trebuie situată la minim 100 m de orice curs sau corp de apă în scopul reducerii riscului de poluare accidentală;
- Distanţa faţă de terenurile agricole - ar trebui să fie cât mai mică pentru diminuarea costurilor de transport.

5.10 PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru supravegherea calitatii factorilor de mediu prin **PLANUL GENERAL DE URBANISM ALCOMUNEI LELEASCA** s-au facut urmatoarele propuneri de interventie urbanistica ce privesc :

- diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare majora;
- epurarea apelor uzate ;
- apararea impotriva inundatiilor si/sau a alunecarilor de teren;
- recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si taluzuri, plantari de zone verzi,etc.;
- organizarea sistemelor de spatii verzi ;
- restrictiile generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit

Masurile de interventie urbanistica constau in :

- respectarea normelor in vigoare privind amplasarea in functie de destinatie a fiecarei constructii in parte;
- realizarea sistemelor centralizate de alimentare cu apa coroborat cu cele de canalizare menajera si pluviala ;
- rezolvarea problemei stingerii eventualelor incendii la nivelul fiecarei localitati componente , probleme ce se coroboreaza direct cu sistemul de alimentare cu apa a fiecarei localitati ;
- modernizarea /reabilitarea tuturor cailor de comunicatii coroborata cu rezolvarea problemei apei pluviale, in sensul realizarii obligatorii a rigolelor si amenajarii descarcarilor lor in emisarii naturali;
- se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezerve pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

Pentru lucrarile de amenajare a spatiilor verzi se prevede executarea urmatoarelor categorii de lucrari :

- degajarea terenului de corpuri straine;
- sistematizarea verticala;
- executarea retelelor tehnico-edilitare;
- executarea infrastructurii;
- executarea constructiilor;

- executarea aleilor pietonale si a mobilierului de parc;
- plantarea puietilor de arbori si arbusti;
- plantarea si semanarea florilor;
- inierbarea
- fertilizarea solului;

Pentru lucrarile de conservare, restaurare si ameliorare a vegetatiei sunt necesare categoriile de lucrari:

- extragerea exemplarelor de arbori si arbusti uscati, degarnisiti, deteriorati;
- extragerea speciilor spontane, invadate;
- extragerea cioatelor si radacinilor;
- taieri de corectie in coroane la arbori si arbusti;
- toaletarea tufelor de arbusti
- tunderea gardurilor vii;
- completarea grupelor, masivelor si gardurilor vii cu elemente necesare refacerii compozitiei anterioare;
- completarea cu plante perene;
- refacerea peluzelor;

Pentru intretinerea spatiilor verzi se recomanda :

- pastrarea identitatii compozitionale;
- pastrarea si ameliorarea viabilitatii vegetatiei;
- pastrarea si ameliorarea valorii estetice si functionale a componentelor (vegetatie, dotari, echipament tehnico-edilitar);
- salubrizarea ;

5.11 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică - obiective care aparţin domeniului public şi sunt supuse regimuluide drept public instituţii şi servicii publice – organismele care asigură administrarea, apărarea teritoriului, a vieţii şi bunurilor persoanelor fizice precum şi satisfacerea necesităţilor de instruire, cultură, sănătate şi ocrotire socială şi asigurarea fondurilor necesare; la nivelul unei localităţi acestea au caracter de unicat sau pot avea şi o reţea construcţională prin care asigură difuzarea serviciilor în teritoriul localităţii (poşta, poliţie, protecţie contra incendiilor, protecţie civilă etc.); sunt finanţate de la bugetul public naţional şi local iar în majoritatea cazurilor personalul angajat are statutul de construcţionar public.

Structura acestora cuprinde următoarele categorii:

Instituţii publice de nivel local (comunal)

Conform CAEN lista serviciilor publice cuprinde pe tipuri de activităţi, integral sauparţial, următoarele categorii:

- H - comerţ (pieţe comerciale)

- J - transporturi (rutier, feroviar, naval)
- K - posta, telecomunicaţii, audio vizual
- L - activităţi financiar bancare
- N - administraţie publică şi asistentă socială obligatorie
- O - învăţământ (grădiniţe, şcoli, licee + scoli profesionale + grupuri şcolare, scoli, + creşe + grădiniţe + licee speciale, învăţământ superior
- M - cercetare proiectare
- P - spitale, sanatorii, azile, policlinici, dispensare, creşe, leagăne de copii, case de copii
- R - cultură, culte, baze şi complexe sportive, agrement
- T - activităţi ale organizaţiilor şi organismelor extrateritoriale

6 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTARE ŞI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM

6.1 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA P.U.G.

OBIECTIV SPECIFIC	PROIECTE	RESPONSABIL	Estimare bugetară în lei	TERMEN
DIRECȚII DE ACȚIUNE: REABILITAREA ŞI MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC ŞI DEPLASĂRILE CU BICICLETA. AMENAJAREA ŞI ÎNTREȚINEREA VEGETAȚIEI DE ALINIAMENT. EXTINDEREA ŞI MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE. MODERNIZAREA ILUMINATULUI PUBLIC. ATRAGEREA DE FONDURI PENTRU DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII.				
REȚELE DE CIRCULAȚIE ŞI DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE LA STANDARDE MODERNE	Asigurarea unei infrastructuri moderne şi sustenabile pentru stațiile de transport public.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	1.000.000	2033 - 2036
	Crearea şi întreținerea infrastructurii ciclabile pe arterele principale ale localității.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	500.000	2032 - 2036

	Reabilitarea şi asfaltarea drumurilor existente, cu asigurarea întreţinerii lor.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	2.000.000	2026 - 2036
	Plantarea, gestionarea şi întreţinerea vegetaţiei de aliniament pe arterele principale ale comunei.	U.A.T. Leleasca	200.000	2026 - 2036
	Modernizarea şi întreţinerea iluminatului public	U.A.T. Leleasca	200.000	2026 - 2035
	Extinderea şi întreţinerea unei reţele de apă moderne şi funcţionale pentru întreg teritoriul intravilan.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură	2.000.000	2027 - 2036
	Extinderea şi întreţinerea reţelelor de canalizare menajeră şi de colectare a apelor pluviale pentru întreg intravilanul.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură	2.000.000	2026 - 2036
	Modernizarea infrastructurii de telecomunicaţii şi asigurarea accesului la internet de bandă largă pe întreg teritoriul intravilan al comunei.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură	1.000.000	2028 - 2036
	Extinderea, modernizarea şi întreţinerea reţelei de alimentare cu energie electrică pe tot teritoriul intravilan.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor	1.000.000	2027 - 2036

		Europene Operator infrastructură		
	Înființarea și întreținerea rețelei de alimentare cu gaze pe tot teritoriul intravilan propus.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură	5.000.000	2028 - 2036
DIRECȚII DE ACȚIUNE: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE ȘI REZIDENȚIALE. ÎNCURAJAREA MIXITĂȚII FUNCȚIONALE DE-A LUNGUL PRINCIPALELOR ARTERE. CONSOLIDAREA ZONEI CENTRALE ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR PUBLICE. MODERNIZAREA ȘI DOTAREA INFRASTRUCTURII EDUCAȚIONALE, CULTURALE ȘI SANITARE. DEZVOLTAREA SERVICIILOR SOCIALE ȘI A SPAȚIILOR DE RECREERE. EXTINDEREA ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA DOTĂRILOR PUBLICE ȘI A PIEȚEI AGROALIMENTARE. ATRAGEREA DE FINANȚĂRI PENTRU MODERNIZAREA CLĂDIRILOR ȘI CREȘTEREA CALITĂȚII SERVICIILOR PUBLICE.				
STRUCTURĂ FUNCȚIONALĂ CONSOLIDATĂ	Implementarea sistemelor de energie regenerabilă în instituțiile publice.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	400.000	2026 - 2031
	Promovarea și facilitarea accesării programelor de finanțare pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	500.000	2026 - 2036

	Instalarea de sisteme de ventilație cu recuperare de căldură în instituțiile publice.	U.A.T. Leleasca Investitori privați	400.000	2026 - 2031
	Dezvoltarea zonelor cu funcțiuni mixte de-a lungul principalelor artere și consolidarea unei zone centrale reprezentative.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	800.000	2031 - 2036
	Modernizarea, dotarea și întreținerea instituțiilor de învățământ din comună.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	1.500.000	2030 - 2036
	Modernizarea, dotarea și întreținerea infrastructurii culturale din comună (cămin cultural)	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	1.000.000	2030 - 2035
	Înființarea și întreținerea de centre comunitare și servicii sociale	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	800.000	2031 - 2035
	Înființarea, amenajarea și dotarea unei piețe agroalimentare pentru comercializarea produselor agricole locale.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	300.000	2031 - 2035

	Modernizarea, îmbunătățirea și întreținerea dotărilor dispensarului uman local	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	2.000.000	2028 - 2035
	Îmbunătățirea spațiilor verzi existente prin modernizare și întreținere continuă.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	50.000	2030 - 2035
	Dezvoltarea spațiilor pentru jocuri și activități pentru toate vârstele	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	150.000	2029 - 2035
DIRECȚII DE ACȚIUNE: DEZVOLTAREA ȘI PROMOVAREA IDENTITĂȚII TURISTICE ȘI ECONOMICE LOCALE. CONSOLIDAREA COOPERĂRII INTERCOMUNITARE PENTRU VALORIFICAREA RESURSELOR LOCALE. SUSȚINEREA ECONOMIEI LOCALE ȘI A ACTIVITĂȚILOR TRADIȚIONALE. REDUCEREA IMPACTULUI ACTIVITĂȚILOR UMANE ASUPRA MEDIULUI. ÎMBUNĂTĂȚIREA MANAGEMENTULUI DEȘEURILOR ȘI PREVENIREA POLUĂRII. PROTEJAREA ȘI REFACEREA CADRULUI NATURAL ÎN ZONELE VULNERABILE LA RISCURI NATURALE. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE CU CERINȚELE DE PROTECȚIE A SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI.				
MEDIU NATURAL ȘI CONSTRUIT VALORIFICAT	Restaurarea monumentelor istorice inscrise in LMI 2015	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	500.000	2026 - 2036

	Sensibilizarea publicului larg privind conceptul de dezvoltare durabilă şi protecţia biodiversităţii	U.A.T. Leleasca	10.000	2026 – 2036
	Protejarea şi valorificarea sitului Natura 2000 de pe teritoriul comunei	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	100.000	2026 - 2036
	Înfiinţarea, dotarea şi întreţinerea unei platforme de depozitare şi gestionare a dejecţiilor animaliere şi a resturilor vegetale	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	200.000	2026 - 2030
	Interzicerea activităţilor incompatibile cu vecinătatea, potrivit OMS 119/2014, cu modificările şi completările ulterioare.	U.A.T. Leleasca	-	2026 - 2036
	Îmbunătăţirea sistemului de colectare separată a deşeurilor şi prevenirea depozitării necontrolate a acestora.	U.A.T. Leleasca Operator infrastructură	100.000	2026 - 2030
	Împădurirea zonelor cu risc crescut la inundaţii.	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene	50.000	2026 - 2036
DIRECŢII DE ACŢIUNE: CONSOLIDAREA PARTENERIATELOR PENTRU DEZVOLTAREA ECONOMICĂ LOCALĂ. STIMULAREA INVESTIŢIILOR ŞI DIVERSIFICAREA ACTIVITĂŢILOR ECONOMICE. CREŞTEREA ACCESULUI LA FINANŢĂRI ŞI SPRIJINIREA INIŢIATIVELOR ANTREPRENORIALE				

STRUCTURĂ ECONOMICĂ LOCALĂ DIVERSIFICATĂ ŞI PERFORMANTĂ	Promovarea programelor europene şi naţionale pentru agricultură şi asigurarea de consultanţă pentru beneficiari.	U.A.T. Leleasca	80.000	2026 - 2036
	Promovarea programelor europene şi naţionale pentru activităţi neagricole şi oferirea de consultanţă în implementare.	U.A.T. Leleasca	80.000	2026 - 2036
	Sprijinirea înfiinţării şi dezvoltării activităţilor de procesare, depozitare şi comercializare a produselor agricole locale.	U.A.T. Leleasca	50.000	2026 - 2036
	Stimularea colaborării dintre sectorul public şi cel privat.	U.A.T. Leleasca	30.000	2026 - 2028
	Aplicarea de facilităţi fiscale pentru investitori.	U.A.T. Leleasca	-	2026 - 2036
	Promovarea disponibilităţii terenurilor şi a spaţiilor cu funcţiuni economice prevăzute prin PUG şi informarea potenţialilor investitori cu privire la condiţiile de utilizare a acestora.	U.A.T. Leleasca	50.000	2026 - 2036

6.2 PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE

ACȚIUNE	DENUMIREA INVESTIȚIEI	VALOARE ESTIMATĂ LEI	SURSE POSIBILE DE FINANȚARE	ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR	STADIUL IMPLEMENTĂRII	PĂRȚILE RESPONSABILE DE IMPLEMENTARE
REABILITAREA ŞI MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII PENTRU TRANSPORTUL PUBLIC ŞI DEPLASĂRILE CU BICICLETA. AMENAJAREA ŞI ÎNTREȚINEREA VEGETAȚIEI DE ALINIAMENT. EXTINDEREA ŞI MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE. MODERNIZAREA	Asigurarea unei infrastructuri moderne şi sustenabile pentru stațiile de transport public.	1.000,000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Crearea şi întreținerea infrastructurii ciclabile pe arterele principale ale localității.	500.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Reabilitarea şi asfaltarea drumurilor existente, cu asigurarea întreținerii lor.	2.000,000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic	În curs de realizare	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt

ILUMINATULUI PUBLIC. ATRAGEREA DE FONDURI PENTRU DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII.				Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor		Ministerul Fondurilor Europene
	Plantarea, gestionarea și întreținerea vegetației de aliniament pe arterele principale ale comunei.	200.000	Buget local	-	În curs de realizare	U.A.T. Leleasca
	Modernizarea și întreținerea iluminatului public	200.000	Buget local	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	În curs de realizare	U.A.T. Leleasca
	Extinderea și întreținerea unei rețele de apă moderne și funcționale pentru întreg teritoriul intravilan.	2.000.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene Fonduri private	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură

	Extinderea și întreținerea rețelelor de canalizare menajeră și de colectare a apelor pluviale pentru întreg intravilanul.	2.000.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene Fonduri private	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	În curs de realizare	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură
	Modernizarea infrastructurii de telecomunicații și asigurarea accesului la internet de bandă largă pe întreg teritoriul intravilan al comunei.	1.000.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene Fonduri private	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură
	Extinderea, modernizarea și întreținerea rețelei de alimentare cu energie electrică pe tot teritoriul intravilan.	1.000.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene Fonduri private	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene

						Operator infrastructură
	Înființarea și întreținerea rețelei de alimentare cu gaze pe tot teritoriul intravilan propus.	5.000.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene Fonduri private	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene Operator infrastructură
CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE ȘI REZIDENȚIALE. ÎNCURAJAREA MIXITĂȚII FUNCȚIONALE DE-A LUNGUL PRINCIPALELOR ARTERE. CONSOLIDAREA ZONEI CENTRALE ȘI	Implementarea sistemelor de energie regenerabilă în instituțiile publice.	400.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Promovarea și facilitarea accesării programelor de finanțare pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale.	500.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene

DEZVOLTAREA SPAȚIILOR PUBLICE. MODERNIZAREA ȘI DOTAREA INFRASTRUCTURII EDUCAȚIONALE, CULTURALE ȘI SANITARE. DEZVOLTAREA SERVICIILOR SOCIALE ȘI A SPAȚIILOR DE RECREERE. EXTINDEREA ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA DOTĂRILOR PUBLICE ȘI A PIEȚEI AGROALIMENTARE. ATRAGEREA DE FINANȚĂRI PENTRU MODERNIZAREA CLĂDIRILOR ȘI CREȘTEREA	Instalarea de sisteme de ventilație cu recuperare de căldură în instituțiile publice.	400.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Investitori privați
	Dezvoltarea zonelor mixte funcțional de-a lungul principalelor artere și a unei zone centrale reprezentative.	800.000	Buget local Fonduri private	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Modernizarea, dotarea și întreținerea instituțiilor de învățământ din comună	1.500.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene

CALITĂȚII SERVICIILOR PUBLICE.	Modernizarea, dotarea și întreținerea infrastructurii culturale din comună (cămin cultural)	1.000.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Înființarea și întreținerea de centre comunitare și servicii sociale	800.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Înființarea, amenajarea și dotarea unei piețe agroalimentare pentru comercializarea produselor agricole locale.	300.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene

	Modernizarea, îmbunătățirea și întreținerea dotărilor dispensarului uman local	2.000.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Îmbunătățirea spațiilor verzi existente prin modernizare și întreținere continuă.	50.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Dezvoltarea spațiilor pentru jocuri și activități pentru toate vârstele	150.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene

DEZVOLTAREA ŞI PROMOVAREA IDENTITĂŢII TURISTICE ŞI ECONOMICE LOCALE. CONSOLIDAREA COOPERĂRII INTERCOMUNITARE PENTRU VALORIFICAREA RESURSELOR LOCALE. SUSŢINEREA ECONOMIEI LOCALE ŞI A ACTIVITĂŢILOR TRADIŢIONALE. REDUCEREA IMPACTULUI ACTIVITĂŢILOR UMANE ASUPRA MEDIULUI.	Restaurarea monumentelor istorice inscrise in LMI 2015	500.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Studiu istoric Studiu arheologic Proiect tehnic Execuţia lucrărilor	Iniţiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Judeţean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Sensibilizarea publicului larg privind conceptul de dezvoltare durabilă şi protecţia biodiversităţii	10.000	Buget local	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Studiu istoric Studiu arheologic Proiect tehnic Execuţia lucrărilor	Iniţiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Judeţean Olt Ministerul Fondurilor Europene

ÎMBUNĂTĂȚIREA MANAGEMENTULUI DEȘEURILOR ȘI PREVENIREA POLUĂRII. PROTEJAREA ȘI REFACEREA CADRULUI NATURAL ÎN ZONELE VULNERABILE LA RISCURI NATURALE. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE CU CERINȚELE DE PROTECȚIE A SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI.	Protejarea și valorificarea sitului Natura 2000 de pe teritoriul comunei	100.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Studiu istoric Studiu arheologic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Înființarea, dotarea și întreținerea unei platforme de depozitare și gestionare a dejecțiilor animaliere și a resturilor vegetale	200.000	Buget local Buget de stat Fonduri europene	Studiu de fezabilitate Studiu topografic Studiu geotehnic Proiect tehnic Execuția lucrărilor	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
	Interzicerea activităților incompatibile cu vecinătatea, potrivit OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.	-	-	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca

	Îmbunătățirea sistemului de colectare separată a deșeurilor și prevenirea depozitării necontrolate a acestora.	100.000	Buget local	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Operator infrastructură
	Împădurirea zonelor cu risc crescut la inundații.	50.000	Buget local Buget de stat	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca Consiliul Județean Olt Ministerul Fondurilor Europene
CONSOLIDAREA PARTENERIATELOR PENTRU DEZVOLTAREA ECONOMICĂ LOCALĂ. STIMULAREA INVESTIȚIILOR ȘI DIVERSIFICAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE.	Promovarea programelor europene și naționale pentru agricultură și asigurarea de consultanță pentru beneficiari.	80.000	Buget local	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca
	Promovarea programelor europene și naționale pentru activități neagricole și oferirea de consultanță în implementare.	80.000	Buget local	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca
	Sprijinirea înființării și dezvoltării activităților de procesare, depozitare și comercializare a	50.000	Buget local	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca

CREȘTEREA ACCESULUI LA FINANȚĂRI ȘI SPRIJINIREA INIȚIATIVELOR ANTREPRENORIALE	produselor agricole locale.					
	Stimularea colaborării dintre sectorul public și cel privat.	30.000	Buget local	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca
	Aplicarea de facilități fiscale pentru investitori.	-	-	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca
	Promovarea disponibilității terenurilor și a spațiilor cu funcțiuni economice prevăzute prin PUG și informarea potențialilor investitori cu privire la condițiile de utilizare a acestora.	50.000	Buget local	-	Inițiativă	U.A.T. Leleasca

7 CONCLUZII ŞI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Este necesară urmărirea consecventă a aplicării prevederilor regulamentului local de urbanism asociat prezentului PUG.

Se va urmări cu consecvenţă aplicarea regulilor de construire care au rolul de a sprijini dezvoltarea coerentă, armonioasă a comunei.

Planul Urbanistic General trasează cadrul necesar dezvoltarii urbanistice ulterioare a comunei.Pe baza propunerilor din prezentul PUG pot fi intocmite strategii, programe de masuri, proiecte. În vederea etapizării proiectelor şi programelor este necesară nu numai asigurarea finanţării ci şi cuantificarea efectelor pe care programul/proiectul respectiv il are pentru dezvoltarea ulterioară a comunei (potentialul de atragere a unor fonduri publice sau private pentru dezvoltari ulterioare, crearea de locuri de muncă, creşterea satisfactiei cetatenilor etc).

Întocmit,
Urbanist

Georgiana PIRVU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DATĂ ELABORARE:	2026
BENEFICIAR:	Comuna Leleasca , judeţul Olt

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL	**SC URBAN OPEN GIS SRL**
- Şef de proiect	Urbanist Georgiana PÎRVU
Proiectat. Desenat	Urbanist Bianca VOCHINĂ Urbanist Vlad DOBRESCU
STUDIU ISTORIC Coordonator	**SC URBAN KEY SRL** Arh. atestat M.P.C.N. Doina-Mihaela Bubulete
Întocmit	Urbanist Erika BERECZKI Urbanist Maria IVAŞCU
STUDIU ARHEOLOGIC	Arheolog Expert Bondoc Petruş Dorel
STUDIU PRIVIND CONDIŢIILE GEOTEHNICE ŞI HIDROGEOLOGICE	**S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.** Inginer Mihai- Alexandru SAMOILĂ
STUDIU PRIVIND GROSPODĂRIREA APELOR	**S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.** ing. Cristian PETRE
STUDIU PRIVIND CARACTERIZAREA PEDOLOGICĂ	**INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE PENTRU PEDOLOGIE, AGROCHIMIE ŞI PROTECŢIA MEDIULUI - ICPA BUCUREŞTI** Dr. Ing. Anca- Luiza STĂNILĂ

CUPRINS

1 DISPOZIŢII GENERALE 3
1.1 Rolul R.L.U. 3
1.2 Domeniul de aplicare 3
1.2.1 Corelări cu alte documentaţii 4
1.2.2 Condiţii de aplicare 4
1.2.3 Situaţii speciale şi derogări de la prevederile regulamentului 4
1.2.4 Autorizarea construcţiilor 5
1.3 Baza legală a elaborării 5
2 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 6
2.1 Terenuri şi zone cu regim special 6
2.1.1 Generalitati 6
2.1.2 Terenuri agricole 6
2.1.3 Suprafeţe împădurite 7
2.1.4 Resursele subsolului 7
2.1.5 Resurse de apă 8
2.1.6 Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate 8
2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora 8
2.1.8 Monumente de for public 23
2.2 Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public 23
2.2.1 Expunerea la riscuri naturale 23
2.2.2 Expunerea la riscuri antropice 25
2.2.3 Expunerea la riscuri tehnologice 25
2.2.4 Apararea interesului public şi facilităţi oferite proprietarilor 26
2.2.5 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor 26
2.3 Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor 27
2.3.1 Parcelarea/reparcelarea 27
2.3.2 Reguli referitoare la conformarea la teren 28
2.3.3 Înălţimea construcţiilor 29
2.3.4 Orientarea faţă de punctele cardinale 29
2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior 30
2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii 33
2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament 33
2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale 35
2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară 38
2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 38
2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor 39
2.6.1 Asigurarea echipării edilitare şi evacuarea deşeurilor 39
2.6.2 Racordarea la reţelele edilitare 40
2.6.3 Realizarea de reţele edilitare 40
2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii 41
2.8 Reguli cu privire la parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri 41
2.8.1 Parcaje 41
2.8.2 Spaţii verzi 44
2.8.3 Împrejmuiri 45
3 PRESCRIPŢII SPECIFICE PE ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE 47

3.1 ZF07- ZONA CENTRALĂ (C) 49
3.1.1 C1 – Subzona centrală pol administrativ 49
3.1.2 C2 – Subzona centrală pol dotări 55
3.2 ZF08 – ZONA MIXTĂ (M) 61
3.2.1 M1 – Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor ..61
3.2.2 M1_p – Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice 67
3.2.3 M2 – Subzona mixtă pentru unităţi industriale, de depozitare, comerţ şi servicii.73
3.3 ZF09 – ZONA INSTITUŢII PUBLICE (IS) 75
3.3.1 IS1- Subzona pentru învăţământ 76
3.3.2 IS1_p - Subzona pentru învăţământ aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice 80
3.3.3 IS2 – Subzona pentru sănătate şi servicii sociale 84
3.3.4 IS3 – Subzona pentru echipamente publice, în domeniul administrativ, financiar-bancar 88
3.3.5 IS4 – Subzona pentru culte 92
3.3.6 IS4_m – Subzona pentru culte (imobile clasate ca monumente istorice) 95
3.3.7 IS5- Subzona pentru cultură 99
3.4 ZF10 – ZONA COMERŢ ŞI SERVICII (IS) 102
3.4.1 IS6 – Subzona pentru comerţ şi servicii 102
3.5 ZF11 - ZONA LOCUINŢELOR ŞI FUNCŢIUNILOR COMPLEMENTARE (L) 106
3.5.1 L1- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare 106
3.5.2 L1_p - Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice 110
3.5.3 L2- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţine construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei 114
3.5.4 L2_p- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţine construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice 119
3.6 ZF04 – ZONA UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE (A) 125
3.6.1 A1 - Subzona activităţilor agrozootehnice 125
3.7 ZF14 - ZONA SPAŢII VERZI, SPORT, AGREMENT (SP) 129
3.7.1 SP1 – Subzona spaţii verzi cu folosinţă publică 129
3.7.2 SP2 – Subzona spaţii verzi de protecţie 132
3.8 ZF06 - ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI (CC) 134
3.8.1 Cr – Subzona căi de comunicaţie rutieră 134
3.9 ZF13 - ZONA DE GOSPODĂRII COMUNALE (GC) 137
3.9.1 GC1 – Subzona cimitirelor 138
3.9.2 GC1_m – Subzona cimitirelor (ce conţin imobile clasate ca monumente istorice) 141
3.9.3 GC1_p – Subzona cimitirelor aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice 145
3.9.4 GC2_p – Subzona cimitirelor amplasate in extravilan, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice 149
3.10 ZF05 – ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TE) 154
3.10.1 TE1 – Subzona construcţiilor aferente lucrărilor edilitare 154
3.11 ZF15 – ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ (DS) 157
3.11.1 DS – Subzona terenuri cu destinaţie specială 157

3.12 ZF16 – ZONA EXPLOATA RERESURSE NATURALE (P) 160
3.12.1 P1 - Subzona activităţilor industriale de extracţie a petrolului 160
3.13 ZF03 – ZONE TERENURI AGRICOLE (TA) 163
3.14 ZF01 – ZONE AFLATE PERMANENT SUB APE (TH) 167
3.15 ZF02 – ZONA FOND FORESTIER (TF) 168
3.16 ZF02 – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE (TN) 170
4 INTRAREA ÎN VIGOARE ŞI REGLEMENTAREA SITUAŢIILOR TRANZITORII 172
4.1 Intrarea în vigoare 172
4.2 Reglementarea situaţiilor tranzitorii 172
5 ANEXA 1 173
6 ANEXA 2 186
7 ANEXA 3 193
8 ANEXA 4 198
9 ANEXA 5 213

1 DISPOZIŢII GENERALE

1.1 Rolul R.L.U.

(1) Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unităţii administrativ teritoriale, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localităţii, în acord cu potenţialul localităţii şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.
(2) Regulamentul local de urbanism (RLU) cuprinde şi detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor
(3) Prescripţiile cuprinse în PUG sunt obligatorii la autorizarea executării construcţiilor pe întreg teritoriul comunei Leleasca.
(4) De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.G.-ului.
(5) Odată aprobat, împreuna cu PUG-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administraţiei publice locale.
(6) Autorităţile publice locale au datoria de a aplica sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată a localităţii şi pentru respectareainteresului general al tuturor membrilor comunităţii locale.

1.2 Domeniul de aplicare

(1) Regulamentul Local de Urbanism al comunei Leleasca constituie legea locală şi instrument de lucru pentru autorităţile locale şi pentru specialiştii în domeniul urbanismului şi construcţiilor, pe teritoriul administrativ al comunei.
(2) Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se aplica pe teritoriul administrativ al Comunei Leleasca, atat pentru suprafetele de intravilan cat şi pentru cele din extravilanul Comunei Leleasca.
(3) Prevederile prezentului R.L.U. vor fi aplicate la eliberarea certificatelor de urbanism.
(4) La emiterea autorizaţiilor de construire se va asigura respectarea cadrului legal aplicabil care stabileşte cerinţe, sarcini ori condiţii speciale de utilizare a terenurilor. De asemenea, se vor lua măsurile pentru asigurarea securităţii şi sănătaţii populaţiei, pentru asigurarea respectării cerinţelor de protecţie a mediului.
(5) Pentru investiţiile caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate, sau care nu se încadrează în reglementările aprobate, respectiv pentru investiţiile pe terenuri care prezintă caracteristici speciale, atipice unităţii teritoriale de referinţă din care fac parte, prin geometri neregulate, incompatibile cu structura şi parametrii zonei şi unde este necesară modificarea limitelor parcelelor respective, administraţia publică locală, în mod justificat, poate solicita prin certificatul de urbanism, elaborarea PUZ sau PUD.

1.2.1 Corelări cu alte documentaţii

(1) Prezentul regulament constituie instrumentul de lucru pentru autorităţile locale şi pentru specialiştii în domeniul urbanismului şi al construcţiilor, pe teritoriul administrativ al comunei Leleasca.
(2) Planul Urbanistic General al Comunei Leleasca preia prevederile secţiunilor aprobate ale Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional şi ale Planurilor/ Strategiilor elaborate la nivelul Teritoriului Judeţului Olt.

1.2.2 Condiţii de aplicare

(1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism şi le detaliază.
(2) Prezentul regulament este unul local şi are un caracter obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale şi a altor studii special, conform legislaţiei în vigoare.

1.2.3 Situaţii speciale şi derogări de la prevederile regulamentului

(1) Prin situaţii speciale se înţeleg:

- Parcelările sau reparcelările (dezmembrări şi eventual recomasări în urma cărora rezultă minim patru loturi destinate construirii);
- Instituirea, prin prezentul regulament, de interdicţii de autorizare până la întocmirea şi aprobarea de planuri urbanistice zonale sau indeplinirea altor conditii speciale (ex.: zone cu parcelar de tip agricol, zone cu potenţial de risc, zonele rezervate modernizării reţelei de circulaţie rutieră majoră, zone destinate conversiilor funcţionale)
- Inserţia unor funcţiuni care influenţează semnificativ zona (impact semnificativ asupra circulaţiei, asupra mediului etc.)
- Operaţiunile urbanistice importante.

(2) Prin derogare se înţelege modificarea condiţiilor de construire: funcţiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, distanţe minime faţă de limitele parcelei, POT, CUT.
(3) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în baza unor planuri urbanistice zonale, în următoarele situaţii:

- Obiective cu destinaţii semnificative oportune pentru Comuna Leleasca şi aria sa de influenţă sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configuraţia locală sau generală.
- Dimensiuni sau forme ale parcelei din vatra veche a localitatii, care nu se înscriu în prevederile prezentului regulament;
- Condiţii dificile de fundare;
- Alte cazuri prevăzute în acte normative în vigoare;

(4) Modalităţile de autorizare în cazul situaţiilor speciale şi derogărilor sunt următoarele:

- Modificarea altor prevederi stipulate în PUG (privind funcţiunile admise, regimul de construire, înălţimea maximă admisă, POT, CUT retragerea clădirilor faţă de aliniament etc.) este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale elaborate şi avizate conform legii;

- Modificarea RLU aprobat se face numai în condiţiile în care reglementările propuse nu contravin Legii 350/2001 cu modificarile ulterioare şi a Regulamentului General de Urbanism.
- Modificarea RLU se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale avizate şi aprobate potrivit legislaţiei în vigoare.
- Modificarea RLU în ansamblu se face prin actualizarea/refacerea Planului Urbanistic General şi a Regulamentului Local aferent.

1.2.4 Autorizarea construcţiilor

- Autorizarea directă a executării construcţiilor pe teritoriul intravilan şi extravilan al localităţilor se va face de către Autorităţile administraţiei publice locale potrivit competenţelor stabilite de Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor (republicată în 1997), de Legea Administraţiei Publice Locale nr. 215/2001 (republicătă cu modificări ulterioare).
- Autorizarea directă constă în emiterea Certificatului de Urbanism şi a autorizaţiei de construire în temeiul şi cu respectarea prevederilor conţinute în articolele Regulamentului local de urbanism şi a anexelor care îl însoţesc împreună cu planşele aferente prezentei documentaţii.
- **Autorizarea directă** se face pentru o parcelă care respectă condiţiile de construibilitate impuse prin prezentul Regulament Local de Urbanism;
- Pentru parcelele care nu respectă condiţiile de construibilitate impuse prin prezentul Regulament Local de Urbanism **autorizarea se va efectua pe bază de P.U.Z. sau de P.U.D**., funcţie de programul propus, corelat cu legislaţia în vigoare.

1.3 Baza legală a elaborării

(1) La baza elaborării prezentului RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat, cu modificarile ulterioare, precum şi Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.

(2) De asemenea, la baza elaborării prezentei documentaţii stau reglementările enumerate în ANEXA 3 la prezentul regulament.

2 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Terenuri şi zone cu regim special

2.1.1 Generalitati

(1) Planul Urbanistic General şi prezentul Regulament Local stabilesc zonele afectate de utilităţi publice, zonele protejate şi de protecţie a siturilor arheologice, zonele care au un regim special de protecţie prevăzut în legislaţie, zonele de risc natural, zonele cu interdicţie temporară ori definitivă de construire şi zone în care se preconizează operaţiuni urbanistice (regenerare, restructurare, renovare, revitalizare, reabilitare etc.).

(2) Intervenţiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai daca acestea nu afectează valoarea identificată.

(3) Necesitătea extinderii localităţii a condus la includerea în intravilan a unor suprafeţe de teren destinate anterior activităţilor agricole, din teritoriul administrativ al acesteia.

(4) Privind construibilitatea terenurilor din extravilan sunt utilizări permise cu condiţii:

- Reţele tehnico-edilitare amplasate potrivit documentatiilor de amenajarea teritoriului şi studiilor de specialitate;
- Construcţiile care prin caracterul lor nu pot fi incluse în intravilan (sedii de ferma, ferme de animale, construcţii generatoare de riscuri tehnologice etc;).

2.1.2 Terenuri agricole

(1) Se va evita amplasarea construcţiilor pe terenurile agricole:

- Încadrate în clasa I şi II de calitate,
- Amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare,
- Plantate cu vii şi livezi
- Destinate pajiştilor

(2) Execuţia de lucrări pe terenurile din categoriile sus-menţionate se poate numai în cazurile espres admise potrivit reglementărilor legale în vigoare cu acordul Ministerului Agriculturii sau a organismului descentralizat al acestuia în teritoriu (Direcţia agricolă) după caz, potrivit competenţelor legale. Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament.

(3) De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local, pentru ocuparea raţională a terenurilor şi pentru realizarea următoarelor obiective:

- Completarea zonei centrale, având prioritate instituţiile publice şi serviciile de interes general;
- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare;

(4) Amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora se face în ansambluri compacte, spre a evita prejudicierea activităţilor agricole.

(5) Amplasarea construcţiilor de tip solare pentru legume şi/sau flori se va face obligatoriu respectând retragerea minimă de 2,00 m faţă de limitele de proprietate
(6) Prin autorizaţia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii. Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentaţii aprobate se interzice autorizarea construcţiilor cu caracter definitiv.
(7) Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiştilor înscrise ca atare în registrul agricol fără recuperarea anticipată din terenuri neproductive/ neagricole, potrivit legii[1].
(8) Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul comunei se va face numai în cazuri temeinic fundamentate şi în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii.

2.1.3 Suprafeţe împădurite

(1) Fondul forestier este constituit din păduri, terenuri împădurite, care servesc nevoilor de cultură, producţie ori administraţie silvică, iazurile, albiile pâraielor şi terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.
(2) Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetaţie forestieră, cu o suprafaţă mai mare de 0,25 ha şi care indeplinesc conditii de densitate şi marime a arborilor.
(3) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenuri cu destinaţie forestieră este interzisă. În mod excepţional sunt permise cantoane silvice, drumuri şi căi ferate forestiere, făzănării, păstrăvării, etc conform Codului Silvic.
(4) Conform Codului Silvic, **este interzisă includerea pădurilor în intravilan.** Astfel, intravilanul propus prin prezentul P.U.G. nu se extinde pe suprafeţele împădurile aflate pe UAT Leleasca.

2.1.4 Resursele subsolului

(1) Substanţele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: carbunii, minereurile feroase, neferoase, de aluminiu şi roci aluminifere, de metale nobile, radioactive, de pământuri rare şi disperse, sarurile haloide, substanţele utile nemetalifere, rocile utile, pietrele preţioase şi semipretioase, turba, namolurile şi turbele terapeutice, rocile bituminoase, gazele necombustibile, apele geotermale, gazele care le însoţesc, apele minerale naturale (gazoase şi plate), apele minerale terapeutice, precum şi produsul rezidual minier din haldele şi iazurile de decantare.
(2) Zonele cu resurse identificate ale subsolului se comunică de către Agenţia Naţională pentru Resurse Minerale Consiliului local, potrivit prevederilor legale.
(3) Efectuarea de activităţi miniere pe terenurile pe care sunt amplasate monumente culturale, religioase, rezervaţii naturale, zonele de protecţie sanitară şi perimetrele de protecţie hidrogeologica ale surselor de alimentare cu apa, precum şi instituirea dreptului de servitute pentru activităţi miniere pe astfel de terenuri sunt interzise.

[1] *Potrivit art.5 din OUG nr.34/2013,cu modificările şi completările ulterioare*

2.1.5 Resurse de apă [2]

(1) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă şi în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepţia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor.
(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alineatul precedent este permisă numai cu avizul primarului şi al autorităţilor de gospodărirea apelor şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţă şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie faţă de malurile cursurilor de apă şi faţă de lucrările de gospodărire şi de captare a apelor.
(3) Lăţimea zonelor de protecţie în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor şi a altor lucrări hidrotehnice este prevăzută în *Anexa 2* la *Legea Apelor*.

2.1.6 Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.
(2) Pe teritoriul Comunei Leleasca a fost identificat un sit de importanţă comunitară **ROSCI0225 Seaca – Optăşani.**
(3) Respectarea planurilor de management şi a regulamentelor, este obligatorie pentru administratorii ariilor naturale protejate, pentru autorităţile care reglementează activităţi pe teritoriul ariilor naturale protejate, precum şi pentru persoanele fizice şi juridice care deţin sau care administrează terenuri şi alte bunuri şi/sau care desfăşoară activităţi în perimetrul şi în vecinătatea ariei naturale protejate.
(4) Orice intervenţie în aria sitului **ROSCI0225 Seaca – Optăşani**, este condiţionată de avizul favorabil al custodelui rezervaţiei, cu respectarea planului de management aprobat, potrivit alineatului anterior.

2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora

(1) În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice din România 2015 (Anexa la ordinul ministrului culturii nr. 2 828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi cu Lista monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) pe teritoriul comunei Leleasca din judeţul Olt se află înscrise următoarele monumente istorice:

Biserica ''Adormirea Maicii Domnului'' – (sat Afumaţi, comuna Leleasca; 1857) Cod LMI: OT-II-m-B-08637

Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Leleasca, comuna Leleasca; 1766-1771) Cod LMI: OT-II-m-A-08938

[2] *Conform Legii apelor 107/2006 si HG 930/2005, cu modificările şi completările ulterioare*

Biserica "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Leleasca, comuna Leleasca; 1807) Cod LMI: OT-II-m-B-08939

Biserica "Sf. Dumitru" – (sat Mierlicești, comuna Leleasca; 1850) Cod LMI: OT-II-m-B-08950

Biserica "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Urși, comuna Leleasca; 1814) Cod LMI: OT-II-m-B-09061

(2) Conform *Studiului istoric general* elaborat de S.C. URBAN KEY S.R.L., au fost identificate cinci biseric (*Cod LMI: OT-II-m-B-08637, Cod LMI: OT-II-m-A-08938, Cod LMI: OT-II-m-B-08939, Cod LMI: OT-II-m-B-08950, Cod LMI: OT-II-m-B-09061*), pentru care se propune luarea în considerare a protejării reglementate prin delimitarea unor zone de protecție față de imobilele aferente.

(3) Conform Repertoriului Arheologic Național, pe teritoriul comunei Leleasca **nu** se află înscrise vestigii arheologice.

(4) Conform *Studiului istoric general* în Lista Monumentelor Istorice din România 2015 nu sunt semnalate situri arheologice pe teritoriul comunei Leleasca.

(5) Nu se propun obiective noi spre clasare în LMI sau RAN.

(6) Conform studiului arheologic efectuat de dr. Dorel Bondoc, privitor la patrimoniul arheologic al U.A.T. Leleasca, jud. Olt, a fost identificat **1 (un)** sit arheologic. În cazul în care, din întâmplare sau în cadrul unor cercetări sistematice vor mai fi evidențiate și alte situri, acestea urmează a fi înregistrate în Repertoriul Arheologic Național și după caz, clasate în Lista Monumentelor istorice.

(7) Pentru zonele unde au fost semnalate situri arheologice, în cazul efectuării oricăror intervenții edilitare care afectează solul sau subsolul, se instituie obligativitatea realizării unor cercetări arheologice preventive, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

(8) Pentru orice fel de intervenție edilitară care afectează solul sau subsolul din interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice, se instituie obligativitatea de efectuare a unui diagnostic arheologic intruziv, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

(9) Pentru orice documentație aferentă unui Plan Urbanistic Zonal, care are ca obiect introducerea în intravilan a unui teren, se va elabora un studiu arheologic teoretic.

(10) Pentru orice punct din cadrul zonei de protecție a siturilor arheologice este obligatoriu ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Olt.

Reguli generale referitoare la dezvoltarea și reglementarea teritoriului UAT și a intravilanelor

(1) Pentru orice documentație aferentă unui Plan Urbanistic Zonal, care are ca obiect introducerea în intravilan a unui teren, se va obține avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Olt și se va realiza un diagnostic arheologic intruziv sau perieghetic, după caz, efectuat de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii.

(2) Măsurile de conservare a peisajului rural formulate reprezintă o bază esențială a peisajului și cadrului construit, mai ales acolo unde se identifică un specific local, utilă pentru preluarea lor în Planul Urbanistic General, astfel la emiterea *Certificatului de*

urbanism, la rubrica *Regim tehnic,* se va menţiona consultarea ***Ghidul de Arhitectură O.A.R.pentru Încadrarea în Specificul Local din mediul rural – Zona Câmpia Olteniei***

(3) Atât în **zonele de intravilan cât şi în cele din extravilan**, persoanele fizice care au descoperit arheologice întâmplătoare sunt obligate să le predea, în termen de 72 de ore de la descoperire, primarului unităţii administrativ-teritoriale în a cărei rază a fost făcută descoperirea[3].

(4) Primarul este obligat să înştiinţeze despre bunurile descoperite, în termen de 72 de ore, direcţia judeţeană pentru cultură şi patrimoniul cultural naţional, luând totodată măsuri de pază şi de conservare a acestora[4].

(5) Primarul este obligat să predea bunurile astfel descoperite, în termen de 10 zile, direcţiei judeţene pentru cultură şi patrimoniul cultural naţional[5].

(6) Orice modificări în structura geologică a zonelor susceptibile de patrimoniu arheologic (alunecări de teren, inundaţii, cutremure etc.) sau intervenţii neautorizate pe suprafaţa zonelor cu patrimoniu arheologic reperat sau în zona lor de protecţie, trebuie anunţate imediat la Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi tuturor autorităţilor cu competenţe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislaţiei în vigoare.

(7) Conservarea tipologiei parcelarului, promovarea ocupării moderate a terenurilor (POT maxim 30-35%), a unor tipologii de organizare a gospodăriilor individuale ţinând cont de modelele unor gospodării tradiţionale existente, dar şi de exigenţele unui confort modern , conservând raportul spaţial construit-liber din frontul stradal şi promovarea, în cazul înlocuirii fondului existent, a amplasării construcţiilor principale (casa de locuit) către stradă, pe cât posibil în aliniere cu frontul dominant

(8) Evitarea densificărilor nejustficate, îndeosebi pe parcelele înguste

(9) Stabilirea unui regim maxim de înălţime pentru locuinţe de P-P+1E (maximum 7m la cornişă) în arealele existente, a volumetriilor simple, acordate cu arhitectura tradiţională; construcţiile vor fi dispuse, pe cât posibil, cu axul principal perpendicular pe cel al străzii şi cu orientări favorabile faţă de vecinătăţi şi faţă de punctele cardinale; dispunerea anexelor gospodăreşti se va putea realiza izolat sau ataşat, în continuarea locuinţelor

(10) În cazul amplasamentelor propuse pe terenuri denivelate se recomandă aşezarea pe pante a construcţiilor şi amenajărilor cu condiţia studierii atente a tipului, dimensiunilor şi modului de poziţionare a volumelor în raport cu terenul, pentru a nu afecta valorile contextului

(11) Evitarea amplasării de construcţii mari în zonele de intrare ale satelor (ariile imaginilor de contact) sau în conurile de vizibilitate ale unor obiective cu valoare culturală, simbolică, reprezentativă (bisericile de sat)

(12) Promovarea utilizării unor materiale de construire specifice, dar durabile (cărămidă, piatră, lemn, ţiglă ceramică, tablă simplă), concomitent cu recomandarea adoptării modelelor tradiţionale de acoperiri în patru ape (eventual două şi fronton) a construcţiilor noi;

(13) Promovarea cromaticii tradiţionale a clădirilor (alb, culori pastelate sau nuanţele nesaturate apropiate de cele naturale).

(14) Reamenajarea spaţiilor publice din preajma principalelor dotări pentru

---

1 [3] *Conform **Legii 182/2000, privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil***

2 [4] *Conform **Legii 182/2000, privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil***

3 [5] *Conform **Legii 182/2000, privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil***

creşterea reprezentativităţii acestora; se recomandă realizarea unor mici zone în incinte sau la nivelul accesului din stradă, cu materiale tradiţionale şi tehnologii locale (pietriş, nisip, dale înierbate), evitând amenajările excesiv mineralizate cu pavele din beton colorat, plăci de ciment, asfalt; se mai pot adăuga profile vegetale de înălţime medie, cu vegetaţie autohtonă, la marginea carosabilului (şcoală, dispensar, farmacie, centru social, etc.)

(15) Îmbunătăţirea amenjării spaţiului public; impunerea reamenajării cu mobilier specific şi cu dotări de toate tipurile necesare, realizate din materiale naturale; se vor evita materialele plastice, mai ales cele colorate strident, chiar şi la locurile de joacă pentru copii;se va amplifica vegetaţia prin amplasarea unor copaci la limitele de împrejmuire, a unor peluze cu iarbă, flori plante locale

(16) Prevederea prin reguli adecvate amenajărilor publice, a unui iluminat discret şi unitar, în centru şi pe străzile principale şi semnalizarea corespunzătoare (inclusiv luminoasă) a tuturor dotărilor comunale, drumurilor principale şi intersecţiilor complexe

(17) Conservarea structurii funcţionale a aşezărilor

(18) Se recomandă valorificarea şi conservarea peisajului rural specific aşezării prin punctele de percepţie panoramică ale peisajului, la nivelul cărora se identifică imaginea de ansamblu a tuturor elementelor cu caracter dinamic caracteristice din teritoriu – forme de relief. Se vor evita inserţiile în peisajul rural de orice tip – construcţii, vegetaţie, împrejmuiri etc., care ar putea contribui la agresiunea sau la obturarea elementelor de peisaj sau chiar întreg peisajul, pe o anumită perioadă de timp. Se interzice orice tip de construcţie sau amenajare care ar putea degrada, din punct de vedere al percepţiei, peisajul constituit al aşezării rurale.

(19) Amplasarea intervenţiilor în vatra satului şi/sau în zonele periferice se va justifica prin studiu de amplasament specific, iar autorizarea lucrărilor va ţine cont de obiectivele specifice locale privind ocuparea raţională a terenurilor. **Se recomandă** ca dezvoltarea localităţii să se realizeze prin ocuparea terenurilor neconstruite din interiorul vetrei fără să afecteze imaginea de ansamblu a satului. Dezvoltarea trebuie să fie în concordanţă cu următoarele două criterii: **(1) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare; (2) dezvoltarea zonelor centrale, potrivit condiţiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituţiile publice şi serviciile de interes general.**

(20) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru anumite funcţiuni în condiţiile stabilite de lege. Se va urmări gruparea suprafeţelor de teren aferente construcţiilor, cu păstrarea caracterului rural al zonei şi integrarea acestuia în zonele noi dezvoltate, dacă va fi cazul. **Se recomandă** ca noile zone aferente construcţiilor să se dezvolte exterior arealelor de producţie agricolă intensivă, spre protejarea acestora. **Se va evita** amplasarea unor construcţii noi, cu gabarit mare sau în trup izolat, ce ar putea obstrucţiona zonele cu perspectivă panormaică. Construcţiile în trup izolat cu ferme sau alte funcţiuni, vor utiliza materiale şi culori ce se încadrează în specificul local sau vor fi mascate prin perdele de vegetaţie astfel încât să nu agreseze vizual peisajul agricol.

(21) Spaţiul public rural reprezintă o entitate fizică, morfologică şi socială, fiind *scena de manifestare a actorilor*[6] spaţiului respectiv. Acest cadru destinat tuturor locuitorilor satului trebuie să-şi păstreze autenticitatea şi să conserve **simplitatea locului**. Pentru a-l păstra, **se recomandă** menţinerea reţelei stradale existente şi a profilelor transversale ale drumurilor: configurare şi dimensiuni, prezenţa sau nu a şanţului şi a eventualelor perdele de vegetaţie sau inserţia de spaţii verzi amenajate.

(22) **Se recomandă** ca circulaţiile publice să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriş, dar nu se exclude folosirea asfaltului, pentru a facilita deplasările. Drenajul căilor de circulaţie trebuie realizat în rigole deschise, înierbate. Accesul către proprietăţile private **se recomandă** a se realiza printr-un poteţ minimum dimensionat, iar aleile de acces şi trotuarele să fie realizate din materiale care permit inflitrarea apelor meteorice (dale inierbate).

(23) **Aleile de acces, trotuarele şi spaţiile pietonale** vor fi pavate cu materiale naturale - piatră, dale de piatră cioplită, cărămidă, vor fi înierbate sau pietruite – folosindu-se cu precădere sisteme permeabile la apă, fără a se face fundaţii, borduri din beton sau fără a se fixa elementele de pavaj în beton. Nu se recomandă utilizarea dalelor, pavelelor prefabricate din beton sau placările din dale de ciment, asfalt sau alei turnate, de dimensiune generoase, în special în faţa porţilor. **Se evită** amenajarea locurilor de parcare betonate pe spaţiul public, degradând spaţiul rural tradiţional.

(24) **Mobilierul urban** precum şi alte amenajări exterioare (ex. posturi de transformare şi reglare) vor fi gândite şi proiectate astfel încât să se integreze în peisajul rural. Pentru amenajările cu elemente de mobilier - bănci, troiţe sau fântâni, **se recomandă** păstrarea specificului local, prin utilizarea materialelor caracteristice: lemn, zidărie de cărămidă sau piatră. **Se va evita** utilizarea materialelor plastice, colorate strident în amenajarea spaţiilor publice, inclusiv la locurile de joacă pentru copii. Se urmăreşte utilitatea spaţiului prin simplitate şi nu eclipsarea peisajului construit al aşezării rurale.

(25) **Mobilierul tradiţional** din spaţiul public – reprezentat prin banca de la poartă, cu rol de odihnă sau ca punct de întâlnire, **se recomandă** a fi realizat din materiale specifice localui (lemn, piatră), cu o structură simplă, minimală, şi cu o prezenţă discretă. **Se evită** utilizarea unei structuri masive, cu elemente decorative excesive.

(26) **Fântânile** reprezintă elemente funcţionale şi de mobilier rural importante în cadrul spaţiului public. **Se recomandă** păstrarea acestora cu un aspect cât mai discret, putând fi evidenţiate prin vegetaţie sau alte amenajări, în funcţie de context. **Se vor evita** materialele moderne, nespecifice zonei rurale şi în contrast cu materialele folosite pentru obiectele tradiţionale. **Sunt interzise** materialele strălucitoare, inoxul, plasticul sau fibra de sticlă.

---

[6] Stan, A., Ioniță, C., Morfologie urbană, Editura Universitară „Ion Mincu", București, 2014, p. 208

(27) **Spaţiile verzi** plantate, dezvoltate în lungul străzilor trebuie îngrijite permanent. **Se recomandă** revitalizarea aliniamentelor existente la nivelul străzii prin completarea/ plantarea cu specii de arbori şi plante ierboase caracteristice arealului geografic sau curăţarea/ toaletarea conform legii. **Se va evita** fasonarea excesiv decorativă a arbuştilor sau plantarea unor specii exotice, specii cu rezistenţă ridicată care pot tinde să ia locul celor autohtone.

(28) **Reclamele, inscripţiile şi însemnele** vor avea dimensiuni specifice funcţiunilor şi se vor alege în raport cu proporţiile clădirii/ clădirilor. **Se recomandă** ca amplasarea, materialele, cromatica şi dimensiunile panourilor de afişaj stradal să fie alese astfel încât să nu fie agresive, să nu obtureze construcţiile sau peisajul alăturat.

(29) Amplasarea construcţiilor trebuie **să respecte** specificul localităţii, fără a fi considerate elemente intruzive în peisajul rural. **Nu se recomandă** derogări de la regulamentele locale de urbanism prin documentaţii de urbanism P.U.D./P.U.Z. În situaţia în care se vor întocmi astfel de documentaţii, acestea **vor cuprinde obligatoriu** studiile de amplasament şi încadrare în volumetria de ansamblu. Aceste studii vor avea drept obiectiv justificarea amplasării pe teren, prin evidenţierea aşezării tradiţionale a construcţiilor pe loturi în zonă.

(30) Având în vedere faptul că amplasarea construcţiilor are un impact direct asupra ţesutului specific local şi asupra peisajului aşezării, se recomandă moduri diferite, dar complementare de intervenţie pentru:

- **construcţiile noi cu gabarit mic sau mediu** – vor fi amplasate în vatra satului, ţinând cont de poziţia clădirilor din vecinătate pentru a asigura însorirea, igiena şi coerenţa arealului din care fac parte. Amplasarea construcţiilor pe lot se va face cu păstrarea organizării şi ierarhizării specifice pe parcelă a construcţiilor, păstrarea coerenţei ansamblului şi integrarea volumelor în imaginea generală percepută la nivelul străzii. În scopul menţinerii şi a revitalizării specificităţii spaţiului rural, se va prelua şi evidenţia relaţionarea dintre zonele unei tipologii de organizare a gospodăriei specifice, accesurile, traseele, gabaritele, orientarea construcţiilor unele faţă de altele şi faţă de drum, precum şi limbajul arhitectural echilibrat, cu o volumetrie discretă.
- **construcţiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** (care depăşesc scara locului) – vor fi obligatoriu amplasate în afara satului, la marginea aşezării, într-o zonă rezervată prin P.U.G. sau neocupată de ţesutul specific local. Construcţiile noi nu trebuie să se evidenţieze ca elemente dominante vizibile din drum sau din punctele de percepţie favorabile identificate, cu excepţia clădirilor reprezentative pentru localitate.
- **intervenţii pe construcţiile existente** (reconversie şi/sau extindere) – modificarea funcţională sau volumetrică şi extinderile ansamblului organizării gospodăriei se vor realiza cu păstrarea specificului local tradiţional. Reconversiile se pot realiza prin convertirea construcţiilor anexe în spaţii de locuit sau alte funcţiuni complementare, sau introducând compartimentări

suplimentare. Per ansamblu, clădirile pot primi şi altă destinaţie, după necesităţi, însă cu respectarea riguroasă a regulamentului de urbanism

(31) **Amplasarea pe teren a construcţiilor noi şi intervenţiile pe construcţiile existente,** vor fi justificate cu un plan de încadrare în zonă, care să evidenţieze aşezarea tradiţională a construcţiilor pe loturi şi armonizarea cu scara şi modul de distribuţie a noilor propuneri.

(32) **Încadrarea pe lot a noilor construcţii** va respecta volumul şi alinierea date de specificul local şi implicit, de vecinătăţi. Amplasarea casei la aliniament şi faţă de aliniere diferit faţă de clădirile vecine sau inversarea poziţiei şi orientării casei pe teren, faţă de limitele laterale (inclusiv schimbarea orientării prin răsucirea volumului cu 90º) sunt strict interzise. Se va evita modificarea imaginii de ansamblu a străzii/satului şi se va avea în vedere o integrare în context a gospodăriei. Aşadar, pentru a păstra specificul gospodăriei tradiţionale, nu se vor realiza retrageri necorespunzătoare de la limitele frontale, laterale sau posterioare.

(33) În cazul **asocierii pe acelaşi teren a două sau mai multe construcţii** (inclusiv dacă una este veche), dispoziţia lor una faţă de cealaltă va fi după modelul gospodăriei tradiţionale, respectând un mod de viaţă confortabil. Dacă terenul şi funcţiunea propusă permit un spaţiu mai generos, se recomandă realizarea unor volume ierarhizate adecvat şi dispuse pe teren după modelul gospodăriei tradiţionale, supradimensionarea clădirilor fiind **strict interzisă.**

(34) **Extinderile construcţiilor existente** vor urmări corelarea acestora cu existentul, păstrarea proporţiilor şi utilizarea unor materiale durabile, realizarea lor fiind posibilă prin trei metode cu caracter general:

- **în continuarea volumului**, spre spate sau spre spate şi spre lateral, la înălţime asemănătoare cu acoperişul şi cu aceeaşi formă de acoperiş, respectând ierarhia volumelor;
- **ca volum nou**, similar ca formă şi proporţie, legat de volumul existent prin diverse spaţii de articulare. În cazul necesităţii unui spaţiu mai amplu, prelungirea liniară a modelului volumetric tradiţional şi întreruperea sa cu diverse elemente de limbaj architectural va avea un impact vizual superior;
- **prin reconversia şi extinderea anexelor**.

(35) Extinderea pe verticală a construcţiilor cu specific local este strict **interzisă**, deoarece aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporţiilor, ci şi complicarea soluţiilor la nivel constrictiv al acoperişului.

(36) **Se recomandă** ca în compoziţia funcţional-spaţială din interiorul gospodăriei, corpurile de clădire componente să nu fie poziţionate aleatoriu între ele şi să nu altereze relaţiile spaţial - funcţionale tradiţionale prezente (funcţiuni principale: reprezentative, auxiliar complementare, raportul între cele două tipuri de spaţii; volume funcţionale). De asemenea, **se va evita** modificarea raportului plin-gol din cadrul compoziţiei gospodăriei tradiţionale, configurat de construcţiile componente, curtea principală, grădina de flori etc.

(37) **Construcţiile anexe** existente vor conserva cât mai mult din fondul specific existent, iar elementele ieşite din context vor fi convertite astfel încât să respecte specificul local. **Se recomandă** utilizarea materialelor şi tehnicilor tradiţionale pentru

realizarea conformaţiei noilor construcţii. În cazul în care anexele vor fi reutilizate pentru noi funcţiuni propuse se recomandă inserarea cât mai discretă a acestora în corpul principal, prin integrarea volumului fără a domina armonia faţadelor principale.

(38) În ceea ce priveşte **echiparea edilitară**, este obligatoriu ca toate construcţiile să beneficieze de utilităţile necesare pentru desfăşurarea activităţilor previzionate, cu respectarea normelor de sănătate şi igienă, atât pentru utilizatori, cât şi pentru vecinătăţi. **Se recomandă** ca toate noile branşamente pentru electricitate, gaze, internet şi telefonie să fie realizate îngropat. Amplasarea antenelor TV satelit, de telefonie mobilă sau internet în locuri vizibile din circulaţiile publice sau dispunerea vizibilă a cablurilor CATV sunt **interzise**.

(39) **Se recomandă** crearea unui sistem centralizat pentru captarea, stocarea şi refolosirea apelor pluviale. Amplasarea panourilor fotovoltaice, solare se va face astfel încât să nu deterioreze imaginea de ansamblu a construcţiei şi peisajului cadru.

(40) **Împrejmuirile** ar trebui să aibă o înălţime care permite vederea peste gard, să aibă un caracter cât mai deschis - transparenţă din punct de vedere vizual astfel încât să lase o comunicare directă între curte şi stradă. **Se recomandă** ca înălţimea gardurilor la stradă să nu depăşească 1.8m, astfel încât să fie posibilă citirea construcţiei, iar gardurile din incintă şi spre vecinătăţi să nu depăşească înălţimea împrejmuirii de la stradă decât din necesităţi funcţionale, justificate. Împrejmuirea faţă de vecini poate prelua aspectul gardului dinspre stradă, iar pentru intimitate, poate să fie dublată sau să se realizeze cu vegetaţie de tip gard viu sau arbuşti.

(41) **Se recomandă** păstrarea, întreţinerea şi proiectarea de noi împrejmuiri, realizate din materiale locale. Din punct de vedere stilistic, nu sunt recomandate decoraţiuni, se va păstra aspectul natural al materialelor componente în ceea ce priveşte textura şi culoarea. Paleta cromatică folosită va fi una cât mai naturală, în corelare cu ansamblul cromatic folosit pentru construcţiile din gospodărie, culorile stridente şi materialele sidefate sau lucioase fiind interzise. **Se vor evita** gardurile prea înalte sau opace, care blochează vizibilitatea înspre şi dinspre stradă, realizate din elemente prefabricate metalice, tablă simplă şi tablă cutată, plăci betonate, elemente plastice sau orice alt material care să împiedice traversarea curenţilor de aer sau să reţină şi să radieze căldura.

(42) Menţinerea comunicării vizuale dintre spaţiile public, semipublic şi privat este de încurajat. Gardurile din plasă metalică sunt permise doar ca element de susţinere pentru vegetaţie. Pentru funcţiunile publice nu se recomandă împrejmuirea la stradă; este permis, în cadrul instituţiilor educaţionale delimitarea incintelor de stradă printr-o împrejmuire simplă, transparentă, cel puţin în partea dinspre stradă, în scopul siguranţei.

(43) Construcţiile cu specific rural existente vor fi protejate şi valorificate prin întreţinerea sau restaurarea corespunzătoare a elementelor de construcţie specifice, ce scot în evidenţă caracteristicile aparte ale acestora: acoperişul, pereţii, tâmplăria şi golurile sau alte elemente de faţadă. Pentru păstrarea specificului la nivel de peisaj şi dezvoltare a fondului construit, construcţiile noi vor prelua tipologiile elementelor de construcţie, astfel încât să se încadreze în reglementările urbanistice şi în caracterul şi tipologia aşezării. În acest context, pentru fiecare tipologie de construcţii recomandăm:

(44) **Acoperişul**

- **construcţii existente** - în cazul realizării de reparaţii, se va păstra cât mai mult din şarpanta iniţială şi elementele de construcţie originale, fiind înlocuite doar acelea care prezintă deteriorări majore. **Se vor evita** modificările în volumetria acoperişului, acestea fiind cele mai vizibile atât din spaţiul străzii, cât şi din exteriorul satului;
- **construcţiile noi cu gabarit mic sau mediu** - forma şi volumetria acoperişului să fie reprezentate prin planuri predominant rectangulare. Acoperişul va avea în general forma dreptunghiulară în plan, cu excepţia cazurilor în care există foişor sau balcon. Abaterile de la forma în plan nu vor altera aspectul general specific local. Nu se vor admite acoperişurile în mai multe ape, pante diferite, diferenţe de nivel la coamă sau forme provenite din alte zone. **Se recomandă** acoperişurile cât mai simple, cu două ape, streşini şi coame orizontale. Şarpanta se va realiza din lemn şi materiale naturale regenerabile, folosind tehnici şi îmbinări tradiţionale locale;
- **construcţiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** - forma şi volumetria acoperişului să fie reprezentate prin planuri predominant rectangulare, în patru ape cu pante egale şi cu streaşinile şi coamele orizontale. În cazul amplasării construcţiei în vatra satului, se va păstra specificul local prin preluarea formei şi a volumetriei existente în zonă, păstrându-se imaginea locală din punct de vedere al perceperii peisajului.

(45) **Se recomandă** utilizarea materialelor tradiţionale pentru învelitorile noi precum: ţigle solzi sau ţigle obişnuite, iar la refacerea sau repararea învelitorilor deja existente se va apela la ţigle ceramice noi sau chiar ţigle vechi aflate încă în stare bună. **Se vor evita** materialele care duc la o diferenţiere mult prea mare în ceea ce priveşte imaginea de ansamblu, nepotrivite pentru mediul rural precum ţiglele colorate, ţiglele de beton, învelitorile de tablă ondulată, azbocimentul sau materialele plastice. De asemenea, **se va evita** utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme şi culori diferite pe suprafaţa aceluiaşi acoperiş. Culorile vor fi cele naturale, fără a se folosi culori stridente sau saturate.

(46) În cazul înlocuirii totale a structurii (de exemplu în cazul construcţiilor aflate într-un stadiu avansat de degradare sau în cazul în care este efectiv necesar) se va identifica dacă structura se încadrează în specificul local. Dacă nu, acoperişul se va reconforma pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local, iar în caz afirmativ, se va efectua în prealabil releveul acoperişului existent.

(47) **Pereţii**

- **construcţii existente** – în cazul consolidărilor **se recomandă** folosirea de materiale şi tehnici tradiţionale, iar în cazuri deosebite, pentru orice alte soluţii se vor adăuga în beton aditivi care să mărească permeabilitatea la vapori. Piesele deteriorate, precum stâlpii din lemn se vor înlocui cu piese identice pentru a nu interveni sau a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu. Se vor păstra proporţiile, dimensiunile şi formele elementelor structurale vizibile (constituind prispe, verande etc.) din lemn sau din cărămidă, cu arce sau simple, după caz. Toate intervenţiile se vor realiza cu materiale compatibile, care să favorizeze

transferul vaporilor: mortare şi tencuieli de var-nisip, sau cu lut;

- **construcţiile noi cu gabarit mic sau mediu – se recomandă** folosirea materialelor de construcţie tradiţionale la nivel local, care sunt regenerabile şi care permit circulaţia vaporilor între interior şi exterior. Nu sunt excluse mterialele şi tehnologiile moderne, ecologice, cărămizile industriale cu goluri, elemente structurale din beton sau structuri metalice atunci când sunt necesare funcţional sau structural;
- **construcţiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** – pereţii portanţi, esenţiali pentru structura şi durabilitatea construcţiilor, se vor construi din materiale regenerabile şi se vor utiliza cu preponderenţă materiale de construcţie considerate tradiţionale la nivel local. La construcţiile pentru care studiile geotehnice dovedesc că orice soluţie tradiţională este imposibil de aplicat, se vor utiliza materiale precum metalul sau betonul armat. Zidăria va fi tencuită cu mortar pe bază de var pentru a permite absorbţia, circulaţia şi evaporarea apei într-un ritm normal.

(48) Finisajele, atât cele exterioare, cât şi cele interioare se vor realiza din vopseluri pe bază de var, care să nu împiedice transferul de vapori. Pentru finisajele exterioare se vor folosi culori similare cu cele din zonă, se vor evita culorile stridente şi se vor folosi cu precădere culorile saturate specifice

(49) **Fundaţii**

- **construcţii existente** – în cazul consolidării fundaţiei se vor propune soluţii care să folosească materiale de construcţie naturale. **Se recomandă** realizarea unor bariere de capilaritate sau straturi de drenaj în scopul realizării hidroizolaţiei, care să faciliteze îndepărtarea apelor de la fundaţie şi să prevină infiltraţiile şi degradările la nivelul acesteia;
- **construcţiile noi cu gabarit mic, mediu sau mare** – unde este posibil din punct de vedere structural, **se recomandă** utilizarea tehnicilor tradiţionale. **Se va evita** realizarea şapelor din ciment şi se vor adopta sisteme eco-durabile cu sisteme subterane de drenaj.

(50) Se recomandă construirea unui trotuar de gardă perimetral, din materiale naturale, cu rosturi de dilataţie, cu o pantă suficientă care să îndepărteze apele pluviale de fundaţia construcţiei, prin direcţionarea către spaţiile verzi amenajate din vecinătate.

(51) **Tâmplăria şi golurile**

- Raportul plin-gol, forma şi proporţia golurilor vor fi conform specificului local. Nu se recomandă modificarea golurilor existente la nivelul faţadei principale în cazul construcţiilor existente, care ar putea afecta estetica şi compoziţia întregului front. **Nu se recomandă** suprafeţele vitrate mari (geamuri de tip oglindă sau bombate), nejustificate funcţional în alte situaţii decât cele asociate unor verande. Dacă dimensiunile ferestrei rezultate din necesităţi funcţionale sunt mai mari, se vor face diverse tipuri de mascări.
- Ferestrele vor respecta proporţiile tradiţionale şi în ceea ce priveşte canaturile şi dispoziţia traverselor şi şprosurilor. Golurile de fereastră trebuie să aibă forme, decoraţii şi proporţii specifice zonei, respectând dispunerea logică

generală pe fațade. Sunt permise accente compoziționale bine justificate, altele decât verandele, panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu mai mult de 50% din suprafața fațadei. Vitrajele mari, neîmpărțite în ochiuri spre exterior, se recomandă doar în cazuri bine argumentate compozițional.

- Tâmplăria va fi realizată din lemn și poate fi simplă sau dublă, în funcție de necesarul de izolare termică. În realizarea acestora se vor respecta tehnicile tradiționale. Tâmplăria originală, dacă este în stare bună se va recondiționa, iar pentru completări sau înlocuiri ale pieselor deteriorate se recomandă tot utilizarea lemnului, masiv sau stratificat. Ca tratament, se recomandă aplicarea uleiului de in, ceara sau vopseaua naturală.
- **Se va evita** deprecierea aspectului tradițional și general al întregii construcții prin realizarea unor goluri de forme atipice (cerc, romb, triunghi etc.) sau înlocuirea tâmplăriei de lemn a clădirilor cu una de PVC sau aluminiu și înlocuirea pe exterior a obloanelor tradiționale de lemn cu rulouri moderne de PVC sau metal. Se va evita realizarea de ancadramente nespecifice în jurul ferestrelor, placările cu materiale nepotrivite sau colorări diferite ale tâmplăriilor pe aceeași fațadă. Se recomandă întreținerea tâmplăriilor vechi, vopsite în culorile specifice zonei rurale: brun-roșcat, crem, alb, albastru.
- Tâmplăria exterioară se poate vopsi în diferite nuanțe opace, specifice localității, sau cu pigmenți naturali care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenții naturali.

(52) **Elemente de fațadă**

- În cazul clădirilor noi, **se recomandă** tratarea într-o manieră cât mai unitară din punct de vedere compozițional a fațadei dinspre strada principală: se vor dispune echilibrat elementele componente. Raportul plin-gol (formă, ritm și dimensiune) va fi cât mai apropiat de modelul tradițional.
- În compoziția **cromatică a fațadelor** clădirii de locuit se recomandă culorile pastelate, mai puțin stridente și în general cele folosite tradițional. În vederea evidențierii detaliilor arhitecturale se vor combina cât mai puține culori pe fațadă. **Se recomandă** utilizarea albului pretutindeni, îndeosebi la clădirile cu gabarit mic, sau nuanțele nesaturate apropiate de cele naturale. **Se interzic** culorile tari, puternic contrastante care alterează calitatea spațiului înconjurător. **Se va evita** folosirea tencuielilor cu ciment sau tencuieli cu strop, precum și utilizarea de materiale nespecifice arhitecturii tradiționale a zonei precum metalul, piatra artificială sau gresia.
- **Se recomandă** păstrarea unei imagini cât mai specifice spațiului rural a clădirii prin valorificarea și conservarea **ornamentelor și decorațiilor** existente la nivelul prispei, stâlpilor, paziei, frontonului dacă acestea sunt specifice peisajului cultural local. Folosirea materialelor naturale precum lemnul, varul, pigmenții naturali pentru var, sunt esențiale pentru conservarea peisajelor rurale deosebite. Repararea/refacerea elementelor de arhitectură utilizând aceleași materiale folosite inițial sau cel puțin compatibile cu acestea, reprezintă un lucru esențial în acest scop. **Se vor evita** decorațiunile moderne și alte elemente parazitare, volumele lipsite de sens și funcțiune sau materialele cu specific urban care conferă o imgine artificială și neplăcută construcției.

(53) **Recomandări finale generale**

- **în cazul gospodăriilor**: se va păstra configurarea şi amplasarea construcţiilor pe parcelă, inclusiv compoziţia funcţional-spaţială, atât în cazul gospodăriilor cu specific local, cât şi în cazul gospodăriilor noi (corpurile de clădire componente vor fi poziţionate conform configuraţiilor cadru ale gospodăriilor rurale);
- **în cazul construcţiilor**: se vor păstra construcţiile cu specific rural, iar pentru reabilitare, se acceptă soluţii de care respectă întocmai recomandările cu privire la elementele constructive specifice zonei, precum şi legislaţia în construcţii (actualizată); în cazul extinderilor, se vor autoriza doar soluţiile care nu provoacă densificări şi modificări spatial-configurative majore ale parcelei; în cazul inserţiilor[7] de construcţii noi în perimetrul vetrei, se va permite doar realizarea unor volumetrii în concordanţă cu patrimoniul existent, relaţionate „pe înălţime" cu construcţiile din zonă, ce utilizează doar materiale specific tradiţionale;
- se vor avea în vedere recomandările privind spaţiul public şi amenajări exterioare.

Reguli generale de construire în zona monumentelor istorice clasate, de care se va ţine cont la emiterea viitoarelor autorizaţii de construire

(54) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilulelor** sus-menţionate (**inclusiv pentru zonele lor de protecţie**) se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**

(55) La imobilele monument istoric se interzic intervenţiile asupra construcţiilor şi amenajărilor precum şi inserţia de construcţii şi amenajări noi în lipsa avizului Ministerului Culturii (sau DJC Ialomiţa, potrivit competenţelor legale). Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc) precum şi desfiinţarea construcţiilor existente.

(56) Prin excepţie, nu este necesară emiterea autorizaţiei de construcţie în cazul execuţiei, la construcţia sus-menţionată, în cazul lucrărilor de investigare, certcetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, care se execută în baza avizului Ministerului Culturii (sau DJC Olt după caz).

(57) Prevederile prezentului capitol se completeaza cu prevederile specifice cuprinse la categoria: **IS4_m** şi **GC1_m.**

Reguli generale de construire în zonele de protecţie a monumentelor (altele decât GOSPODĂRIILE CE CONŢIN CONSTRUCŢII CU VALOARE TRADIŢIONALĂ SPECIFICĂ ZONEI), de care se va ţine cont la emiterea viitoarelor autorizaţii de construire

(58) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilelor** amplasate in zona de protecţie a

[7] se va avea în vedere solicitarea unui Studiu de amplasament şi încadrare pentru inderţiile de construcţii noi, atât pentru cele din interiorul vetrei cât şi pentru cele de la periferie;

monumentelor se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**

(59) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a coşurilor metalice şi a altor asemenea instalaţii care nu fac parte din arhitectura originara a clădirii. Prin excepţie, se admite amplasarea acestor echipamente în poziţii invizibile din circulaţia publică.

(60) Se interzice dispunerea unităţilor exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, ţevilor, tubulaturilor şi altor asemenea elemente tehnice care nu fac parte din arhitectura originala, pe faţadele principale. Acest tip de echipamente vor trebui sa fie astfel amplasate incât să fie mascate de elemente de construcţie (parapeţi, nişe, ganguri, etc) sau de decoraţie.

(61) Se interzice folosirea la clădirile noi sau modificate, a unor forme, volumetrii şi culori ce împrumută trăsături ne-definitorii pentru zona geografică de care aparţine comuna, excluderea modelelor de tip „cabană de munte", a celor supradimensionate sau cu volumetrii zbuciumate, a frontoanelor informe, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperişurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi oblice aleatorii, a construirii de verande improvizate, a realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente – galben, portocaliu, ciclamen, roşu, - sau prea închise - vişiniu -, a amplasării unor garduri masive şi opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton sau din alte materiale ce imită piatra, lemnul etc.;

(62) Paleta de culori intense interzise (regula nu se referă la picturile exterioare speficifice bisericilor):

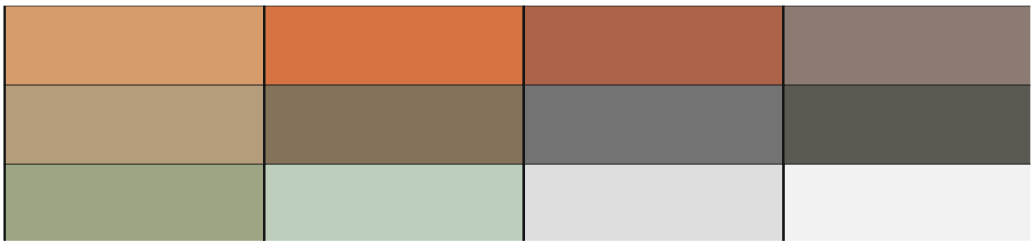


(63) Pentru finisaje exterioare de suprafaţă se vor utiliza culori tradiţionale şi nu se vor utiliza accente de culoare in pondere mai mare de 15% din suprafaţa fiecărei faţade (regula nu se referă la picturile exterioare speficifice bisericilor).

(64) Paleta culorilor tradiţionale pentru finisaje exterioare: ocru, alb şi gri, obligatoriu a fi utilizate



(65) Paleta de culori exemplificativa pentru invelitori



(66) Pentru invelitorile in panta: se vor utiliza materialele traditionale (tigla ceramica, tabla plana zincata etc) cu exceptia cazurilor in care prin avizul Ministerului Culturii (DJC Olt) se prevede altfel;

(67) Se interzice folosirea materialelor nespecifice pentru învelitori (azbociment, tablă cutată sau ondulată)

(68) Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.

(69) Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Olt.

(70) În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente (extinderi), **se vor respecta retragerile actuale**, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.

(71) În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică a străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;

(72) În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:

a) Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
b) Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
c) Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
d) Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
e) Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

(73) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit legislaţiei în vigoare.

(74) Înălţime maxima la cornişă, **pentru zona rezidenţială,** nu va depăşi 7,00 metri (P+M); iar **pentru celelalte funcţiuni permise,** nu va depăşi 10,00 metri (P+1E+M)

(75) Procentul de ocupare a terenurilor **(POT) , pentru zona rezidenţială,** nu va depăşi **30% ,** iar **pentru celelalte funcţiuni permise,** nu va depăşi **35%**

(76) Coeficientul de utilizare a terenurilor **CUT), pentru zona rezidenţială, nu va depăşi 0,5** mp ADC /mp teren iar **pentru celelalte funcţiuni permise,** nu va depăşi **0,9** mp ADC /mp teren

Reguli referitoare la zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic

(78) Pentru orice interventie efectuată la nivelul subsolului asupra oricăror edificii de cult construite anterior anului 1900 şi al spaţiului din jurul acestora, cuprinse în limita administrativ teritorială a comunei Leleasca, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii.

(79) Siturile arheologice reperate sunt adunate sub denumirea de Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic (în continuare ZPCPA) şi se bucură de protecţie în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, a O.G. 43/2000 republicată şi a prezentului regulament.

(80) În zonele delimitate ca ZPCPA, emiterea autorizaţiei de construire pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicaţie, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatările de cariere, construcţiile de reţele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătăţiri funciare, reţelele de telecomunicaţii, amplasarea de antene şi relee de telecomunicaţii, lucrările de cercetare şi prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum şi alte lucrări ce afectează suprafaţa solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecţie, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localităţii şi indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza şi în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

(81) Pentru ZPCPA intervenţiile de construire de tipul celor enumerate mai sus, efectuate în suprafeţele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidenţiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităţilor umane curente.

(82) Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafaţa afectată de lucrările de construire şi redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecţie in situ).

(83) Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată).

(84) Intervenţiile efectuate în zonele de protecţie ale siturilor arheologice, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatări de cariere, reţele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătăţiri funciare, cartiere cu locuinţe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte şi suprafaţa mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai cu condiţia obţinerii avizului prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

(85) Intervenţiile efectuate în zonele de protecţie ale siturilor arheologice, determinate de construirea de locuinţe unifamiliale, anexe gospodăreşti, repararea căilor de comunicaţie, reţele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare şi prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau

geologice etc., vor putea demara cu condiţia obţinerii avizului prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

(86) În perimetrul ZPCPA cercetările arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza şi în conformitate cu autorizaţia de cercetare emisă de Ministerul Culturii.

(87) Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii.

(88) Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrări de construire, efectuate în afara zonelor delimitate ca ZPCPA şi a zonelor de protecţie ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive şi obţinerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.

(89) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunţă, în termen de cel mult 72 de ore, primarului, serviciului de urbanism sau Direcţiei pentru Cultură Olt, de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.

(90) Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafeţei de teren care înglobează şi situri arheologice sau zone de protecţie ale acestora, se va face numai pe baza şi în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

2.1.8 Monumente de for public

(1) Lista monumentelor de for public neclasificate ca monumente istorice se întocmeşte de către Primărie.

(2) Zona de protecţie pentru monumente de for public neclasificate ca monumente istorice va avea o rază de 50 m în jurul monumentului, dacă prin studiul de amplasare, aprobat, al monumentului nu s-a prevăzut mai mult.

(3) Construirea în zona de protecţie a monumentelor de for public se va face cu condiţia obţinerii avizului Direcţiei pentru Cultură a judeţului Olt.

2.2 Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

2.2.1 Expunerea la riscuri naturale

(1) Conform *STUDIULUI PRIVIND CONDITIILE GEOTEHNICE şi HIDROGEOLOGICE - RISCURI NATURALE* întocmit de S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L, zonele şi restricţiile aferente sunt:

Zone cu risc seismic

Zone cu risc de inundabilitate:

- Se va respecta zona de protecţie pentru cursurile de apă propuse de Apele Române

Zone de risc de instabilitate :

- Stabilirea limitei intravilanului s-a realizat pe baza hărţilor cu zonarea geotehnică şi a probabilităţii de producere a alunecărilor de teren, risc de inundabilitate.
- Pentru zonele cu potenţial mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcţiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări :
    - Amplasarea construcţiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilităţii versantului la încărcările suplimentare create de construcţii;
    - Se vor proiecta construcţii uşoare

- Nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (şanţuri adânci , platforme, taluze verticale, umpluturi , etc.);
- Se vor executa numai săpături locale pentru fundaţii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura
- Se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură
- Se vor dirija apele din precipitaţii prin rigole bine dimensionate şi dirijate astfel încât să nu producă eroziuni
- Se vor planta arbori la o distanţă corespunzătoare faţă de construcţiile ce urmează a se executa
- Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate şi cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

<u>Zone de risc de eroziune</u>

<u>Zone de risc geotehnic</u>

- Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural şi antropic identificate pe teritoriul comunei Leleasca, s-au conturat următoarele zone:
- Zone improprii amplasării construcţiilor reprezentate prin:
  - zonele de curs ale reţelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecţie delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
  - zonele inundabile aferente reţelei hidrografice cu caracter permanent;
  - zonele de curs ale reţelei hidrografice cu regim nepermanent;
  - zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare prezente pe versanţii cu pantă mai mare de 30 grade din cadrul zonei de trecere intre lunca şi câmp;
  - zonele afectate de trasee de utilităţi (linii electrice), etc;
- Zone bune de construit cu amenajări speciale, reprezentate prin:
  - zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren redusă;
  - zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcţiilor.
- Zone bune de construit fară amenajări speciale, ocupă mai mare parte din teritoriul comunei şi sunt reprezentate prin zona de campie şi cea de luncă cu relief plan şi stabil fără potenţial de risc cu privire 1a fenomenele de inundabilitate.
- Este interzisa amplasarea construcţiilor definitive în zonele improprii construirii. Zonele improprii de construit pot fii transformate în zone bune de construit cu amenajari speciale sau zone bun de construit, daca se întocmesc documentaţii geotehnice complexe care sa contina analiza stabilităţii versantilor sau alte studii urmate de realizarea lucrărilor de construcţii şi amenajare prevazute în acestea.

(2) In zonele cu risc de inundatii se amplaseaza lucrările hidrotehnice pentru atenuarea şi devierea viiturilor, staţii hidrometeorologice şi seismice, sisteme de irigaţii şi desecări, lucrări de combaterea eroziunii şi alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale.

(3) Se interzice amplasarea construcţiilor de locuit principale (permanente) în zonele inundabile.

(4) Amplasarea construcţiilor de importanta redusa în zonele inundabile este permisa numai pe riscul beneficiarului şi cu dovedirea de catre acesta a luarii în calcul la proiectare a riscului la inundatii şi elaborarii unui plan de evacuare în caz de risc.Pentru

reducerea pagubelor materiale, aceste clădiri se recomanda sa fie executate fara subsol şi cu nivelul parterului peste cota de inundabilitate.

(5) Amplasarea construcţiilor de importanta normala în zonele inundabile se poate face numai dupa realizarea lucrărilor de protecţie la inundatii (indiguiri, etc)

(6) Amplasarea construcţiilor din clasa I şi II de importanta pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisa.

2.2.2 Expunerea la riscuri antropice

(1) Riscurile produse de om sunt extrem de variate, incadrandu-se în general în doua categorii – sociale (conflicte sociale, religioase, etnice etc) şi generate de dezvoltarea economica moderna (interventia omului asupra propriului sau mediu antropic şi asupra mediului natural; cele mai importante surse de risc antropic sunt reprezentate de industrie, transporturi, agricultura şi comunitatile umane).

(2) Riscuri antropice semnificative nu au fost semnalate pe raza comunei Leleasca.

(3) Prin prezentul regulament se interzice amplasarea unitatilor economice generatoare de riscuri tehnologice în intravilanul comunei Leleasca. Amplasarea viitoare de unitati generatoare de riscuri tehnologice în afara intravilanului va putea fi eventual permisa numai în baza unui Plan Urbanistic Zonal, incluzand Studiu de impact asupra mediului şi analize de risc şi numai cu condiţia ca limita zonei periculoase generate de obiectivul respectiv sa fie în afara intravilanului comunei.

(4) Prin propunerile cuprinse în PUG şi Regulamentul local de urbanism aferent s-au luat masuri pentru o dezvoltare durabila – ce includ reducerea impactului negativ al activitatilor umane.

(5) Conform *STUDIULUI PRIVIND CONDITIILE GEOTEHNICE şi HIDROGEOLOGICE - RISCURI NATURALE* întocmit de S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L, recomandările privind riscurile antropice sunt:

- La amplasarea construcţiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autorităţile aparţinătoare
- La sistematizarea teritoriului se va ţine cont de traseele de utilităţi şi zonele de protecţie ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare
- La autorizarea proiectelor de construcţie se va solicita avizul de la instituţiile competente.

2.2.3 Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apa, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă.

(2) Fac excepţie de la prevederile primului alineat construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(3) Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(4) Amplasarea în intravilanul comunei a unităţilor generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanţe periculoase (unităţi tip Seveso)este interzisă potrivit reglementărilor prezentului PUG.

(5) Amplasarea în afara intravilanului a unor unităţi generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanţe periculoase (unităţi tip Seveso)se poate face în urma elaborării unor PUZ-uri însoţite de studii de impact asupra sanatăţii şi mediului şi a unor studii de riscelaborate, supuse consultării publice şi aprobate conform prevederilor legale,în urma cărora să rezulte căinserţia unităţii generatoare de risc nu provoacă restricţionări asupra zonelor intravilanului aprobat prin prezentul PUG.
(6) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice, altele decât cele de tip Seveso, se poate eventual face numai pe baza unui Plan Urbanistic Zonal şi a unui studiu de impact elaborate, supuse consultării publice şi aprobate conform prevederilor legale.

2.2.4 Apararea interesului public şi facilităţi oferite proprietarilor

2.2.4.1 Terenurile destinate prin documentatii de urbanism realizării drumurilor publice şi utilitatilor

(1) Pe terenurile destinate prin documentatiile de urbanism realizarii drumurilor, utilitatilor de interes public, parcajelor de interes public şi spatiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistica non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizatii pentru construcţii definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusa.
(2) Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branşare este prevăzută o extindere a reţelelor publice de distribuţie să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcţiei.
(3) Terenurile destinate, prin documentatii de urbanism aprobate, creerii şi largirii de drumuri vor fi dezmembrate şi inscrise în cartea funciara cu categoria “drum”. În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentatiile de urbanism aprobate) terenurile necesare infiintarii/largirii acestora vor trece în domeniul public al comunei, în conditiile legii, anterior echipării edilitare şi modernizarii strazilor.
(4) Drumurile (=strazile) prevazute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.

2.2.5 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

(1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiţionări şi utilizările interzise sunt precizate şi detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele funcţionale cuprinse în prezentul regulament.
(2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcţii sau amenajări care au ca rezultat creşterea suprafeţei utile destinate acestor utilizări.
(3) In cazul juxtapunerii unor funcţiuni partial compatibile/incompatibile se va prevedea o zona de protecţie. Marimea zonei de protecţie depinde de reglementari tehnice specifice (de exemplu zone de protecţie sanitara, distante de protecţie la incendiu, perdele verzi de protecţie etc) sau de criterii ce tin de imaginea urbana.
(4) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii.

2.3 Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

2.3.1 Parcelarea/reparcelarea

(1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în mai multe loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare.De regulă este legată de realizarea unor locuinţe individuale, de mică înălţime.

(2) Dacă reglementările la nivelul zonelor şi subzonelor funcţionale din prezentul regulament nu prevăd altfel, parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele conditii minimale:

- Acces carosabil la drum public sau privat (vezi 2.4Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii)
- Front la stradă minim adminisibil pentru funcţiunea dorită
- Suprafata minimă adminisibila pentru funcţiunea dorita.
- Adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.
- Asigurarea accesului la energia electrică, la reţeaua de distribuţie apă potabilă, la reţeaua de canalizare apă uzată menajeră şi pluvială şi evacuarea deşeurilor menajere;
- Respectarea condiţiilor specifice zonelor de risc;

(3) Dacă o parcelă nu îndeplineşte condiţiile de construibilitate de la alin. (2), aceasta se poate considera construbilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiţii:

- Parcela e rezultată dintr-o operaţiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament.
- Parcela nu are destinaţia teren agricol, conform PUG.
- Pentru parcelă se va întocmi şi aproba conform legii, un Plan Urbanistic de Detaliu, respectiv un Plan Urbanistic Zonal, avizat şi aprobat conform legii.

(4) Pentru zonele de extindere ale intravilanului, până la realizarea reţelelor publice de apă - canal în întrega comuna, în baza solicitarilor emise de entităţile avizatoare se poate accepta o soluţie individuală de alimentare cu apă şi/sau canalizare, cu avizul autoritatii de protecţie a mediului.

(5) După extinderea reţelelor nu se va mai permite autorizarea de construcţii fără racordare la reţelele menţionate.

(6) In afara conditiilor generale minimăle sus-mentionate exista conditii urbanistice valabile la nivelul intregii comune şi conditii urbanistice specifice (aplicabile unui anume areal, unei anume zone funcţionale). Conditiile urbanistice general-valabile sunt mentionate mai jos. Conditiile urbanistice specifice sunt detaliate în prescriptiile la nivelul zonelor funcţionale.

(7) Pentru simplificare, în prezentul regulament este considerata parcelare doar divizarea unui lot în mai mult de doua loturi iar pentru divizarea în doua loturi se utilizeaza denumirea de dezmembrare.

(8) În cazurile dezmembrarilor/parcelărilor se vor avea în vedere cerinţele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea C.U: incadrarea loturilor ce rezulta din dezmembrare în prevederile legale şi în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea A.C.: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rh.max în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar

şi prin raportare la suprafaţa parcelei înaintea dezmembrării şi suprafeţele totale construite însumate cu suprafeţele propuse spre construire

(9) Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărţiri a terenului în loturi construibile şi asigurarea suprafeţelor necesare echipamentelor de folosinţă comună şi obiectivelor de utilitate publică. Reparcelarea este obligatorie în cazul parcelelor ce nu respecta conditiile minime expuse mai jos şi în prescriptiile la nivelul zonelor funcţionale. În sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operaţiunile care au ca rezultat o altă împărţire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinaţii şi/sau forme diferite fata de momentul iniţial. Reparcelarea se realizează prin alipirea şi dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu.

(10) Mai multe parcele învecinate aflate – toate sau numai unele - sub suprafata si/sau deschiderea minimă prevazute în RLU pot deveni (majoritar) construibile prin comasare şi reparcelare.

(11) Parcelarea şi reparcelarea, în cazul în care rezulta minim trei loturi construibile, se realizeaza în baza unui Plan Urbanistic Zonal, cu incadrarea în prevederile prezentului PUG şi ale regulamentului aferent.

(12) Nu este considerata operatiune de parcelare operatiunea de dezmembrare în doua parcele construibile cu respectarea conditiilor din prezentul Regulament.Accesul la una dintre cele doua parcele se poate realiza prin servitute de trecere sau alte titluri determinate în conditiile codului civil care asigura accesul carosabil.

(13) Parcelarea succesiva (dezmembrarea în doua parcele care se dezmembreaza la randul lor în alte doua parcele etc) nu se admite decat în baza unui PUZ care reglementeaza minim parcela initiala şi cu respectarea tuturor conditiilor prevazute în prezentul RLU.

2.3.2 Reguli referitoare la conformarea la teren

2.3.2.1 Reguli generale de modelare a terenului

(1) Sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţii publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente.

(2) Sunt interzise orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine în afara cursului natural[8] sau care împiedică colectarea şi evacuarea acestora.

(3) Este interzisa modelarea semnificativa a terenului care depreciaza aspectul zonei.

(4) Prin modelare semnificativa se intelege:

- Realizarea de umpluturi care sa ridice nivelul terenului peste nivelul vecinatatilor (inclusiv a strazii) sau săpături care pot produce destabilizări ale terenului
- Ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limitele de proprietate sau la mai putin de 1,00m de limitele laterale/posterioare de proprietate
- Ziduri de sprijin sau terasari (sapaturi terasate) pe limita de aliniament a parcelei sau în zona non-aedificandi dintre aliniamentul parcelelor şi retragerea minimă de la aliniament a construcţiilor;

(5) Zidurile de sprijin şi terasarile se pot realiza, în baza unui proiect de specialitate şi în baza studiului geotehnic, numai în perimetrul permis potrivit alineatelor precedente;

[8] *Vezi art.604 Cod Civil*

zidurile de sprijin şi terasarile vor fi realizate în trepte cu înaltimi de maxim 1,00 m peste/sub cota terenului natural; de regula zidurile de sprijin vor fi imbracate în vegetatie.

(6) Prezentul articol nu include conditionari referitoare la realizarea de ziduri de sprijin necesare corectiilor de panta ale drumurilor publice.

2.3.2.2 Reguli generale de conformare la teren

(1) In cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcţiile vor urma panta naturala a terenului.
(2) Pe terenurile cu pante de maxim 5% construcţiile pot fi asezate în orice pozitie fata de panta terenului.
(3) Pe terenurile cu pante intre 5% şi 15% este recomandata amplasarea constructiei cu lungimea pe linia de cea mai mare panta.
(4) Pe terenurile cu panta mai mare de 15% este obligatorie amplasarea constructiei cu latura lunga pe linia de cea mai mare panta. Exceptie pot face construcţiile care prin caracteristicile lor nu constituie bariere în curgerea naturala a apelor meteorice.

2.3.3 Înălţimea construcţiilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălţime, respectiv a înălţimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele funcţionale din cadrul prezentului Regulament. În situaţiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălţime, cât şi o înălţime maxim admisă, aceste condiţii trebuie îndeplinite cumulativ.
(2) În condiţiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Realizarea de subsoluri/demisoluri nu se inscriu explicit în prezentul regulament. Astfel, daca regimul de înălţime permis este P+1E cu Hmax cornisa=7,00m, implicit se permit variante precum S+P+1E sau P+1E+M sau D+P+1E daca se respecta înălţimea maximă permisă la streaşină/cornişă.
(3) Definiţia pentru subsol, demisol, mansarda sunt cuprinse în anexa 2 – Glosar la prezentul regulament.
(4) In cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcţiile vor urma panta naturala a terenului iar înălţimea construcţiilor se raporteaza la panta naturală a terenului.
(5) Niciun punct al constructiei nu va depasi planul paralel cu terenul care contine punctul de înălţime maxima admisa cu mai mult de ½ nivel.
(6) In niciun caz nu se va admite depăşirea înaltimii maxime reglementate la nivelul zonei funcţionale pe fatada orientata spre strada.
(7) Ca regula generala înălţimea clădirilor nu va depasi distanţa dintre fronturi.

2.3.4 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Igiena şi confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de însorire şi iluminat natural, prin orientarea corecta a construcţiilor conform cerinţelor funcţionale cat şi prin evitarea amplasăriiconstrucţiilor unele faţă de altele astfel încât să se umbreasca reciproc sau să impiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul incaperilor.
(2) Prin prevederile prezentului regulament se urmăreşte respectarea normelor de igiena referitoare la referitoare la însorire, iluminat natural, vizibilitate, ventilatie.
(3) Orientarea construcţiilor trebuie să aiba în vedere indeplinirea următoarelor cerinţe:

- Asigurarea insoririi (inclusiv aport termic)
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spaţiile inchise (confort psihologic)
- Asigurarea unor cerinţe specifice legate de funcţiunea clădirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice (lacase de cult) sau programe de arhitectura (majoritatea construcţiilor)

2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior

2.3.5.1 Reguli generale privind aspectul exterior

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei şi peisajului construit/natural.
(2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă[9].
(3) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor funcţionale şi exprimarii prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care sa ţină seama de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate.
(4) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor şi al anexelor vizibile dinspre spatiul public va fi corelat cu cel al clădirii(clădirilor) principale situate pe parcelă.
(5) Clădirile noi vor ingloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel incât cablurile, conductele şi dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spatiul public.
(6) Se interzic interventiile asupra clădirilor de natura sa distruga unitatea construcţiei (de genul inlocuirii parţiale a acoperişului, vopsitorii partiale etc) justificate de apartenenţa la proprietari diferiţi.
(7) Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrala, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea fizica şi siguranţa populaţiei si/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului construit şi a spaţiilor publice, sunt obligaţi să ia masuri de realizare a lucrărilor de intervenţie pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor în condiţiile asigurării coerentei lucrărilor de interventie asupra clădirii cu imaginea arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei şi pastrarea identitatii acesteia.
(8) In vederea păstrării şi ameliorării imaginii comunei Leleasca:

- Se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodăreşti cu excepţia cabinelor poartă integrate în împrejmuire sau în construcţie provizorie
- Se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor.
- Se interzice amplasarea construcţiilor cu faţada posterioară spre stradă.
- Se interzic calcane orientate spre stradă.
- Se recomandă aprobarea unui standard local[10] pentru adăposturi de transport public, chioşcuri, tonete, corpuri de iluminat, mobilier stradal.

[9] *Potrivit Art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu HG 525/1996*
[10] *Familie coerentă de obiecte utilitare (chioşcuri, tonete, bănci, jardiniere, corpuri de iluminat, coşuri de gunoi etc) de preferinţă personalizate pentru a contribui la identitatea*

- Se interzice amplasarea construcţiilor provizorii pe domeniul public. Excepţie de la această prevedere fac:
  - Ansamblurile de construcţii provizorii modulate, cu amplasare reglementată, corespunzând standardului local
  - Chioşcuri de ziare şi flori
  - Adăposturi pentru staţii de transport public
  - Panouri publicitare şi alte sisteme publicitare permise potrivit regulamentului local de publicitate
  - Construcţii provizorii tip cort, rulotă mobilă, standuri mobile, chioşcuri mobile

2.3.5.2 Volumetrie

(1) Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea şi respectarea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului şi a coeficientului de utilizare a terenului, precum şi a regimului maxim de înălţime, aşa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare zonă şi subzonă funcţională, cu excepţia cazului în care volumul construit este limitat în mod expres.

(2) Volumul este limitat în mod expres în unele zone de locuinţe; în zonele de risc la volumul maxim este determinat de limitarea dimensiunilor construcţiilor; în alte zone de locuinţe, în scopul obtinerii unei imagini generale armonioase, volumul poate fi limitat de volumul mediu al construcţiilor adiacente sau de volumul maxim realizabil pe parcela medie a zonei sau poate fi limitat de lăţimea maximă permisă a faţadei la stradă şi de adâncimea maximă admisă a construcţiei

(3) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălţime şi volumul caracterizează construcţia. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcţii de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.

(4) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind indicatorii urbanistici se face conform legislaţiei în vigoare.

(5) În cazul edificării de noi construcţii precedate de desfiinţarea de construcţii existente se va impune respectarea pentru noua construcţie a indicatorilor stabiliţi prin prezentul Regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desfiinţare.

2.3.5.3 Imagine arhitecturală; finisaje exterioare; culori

(1) Este interzisa utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior.

(2) Este interzisa utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice (exemple: balustri, colonite, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creaza o imagine inadecvata locului.

(3) La clădirile existente se interzice eliminarea decoraţiilor specifice (ancadramente, cornişă, brâuri, colonete, pilaştri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

---

localităţii, aprobate de consiliul local pentru a fi utilizate pe tot teritoriul comunei sau pentru o zonă particulară a acesteia (zonă centrală, zona de protecţie a monumentelor, zona de agrement)

(4) Anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală.

(5) In vederea păstrarii peisajului cultural local, alături de volumetria simplă a construcţiilor se va face apel la:

- Utilizarea lemnului pentru împrejmuiri, tâmplărie, stâlpi, balustrade
- Utilizarea unor elemente specifice: prispe, foişoare
- Acoperisuri cu volumetrie simplă, în general în patru ape, cu pante între 25^0-40^0.

(6) Pentru zona de locuit şi pentru alte zone funcţionale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spatiul public poate fi tolerata numai pentru accente de culoare.

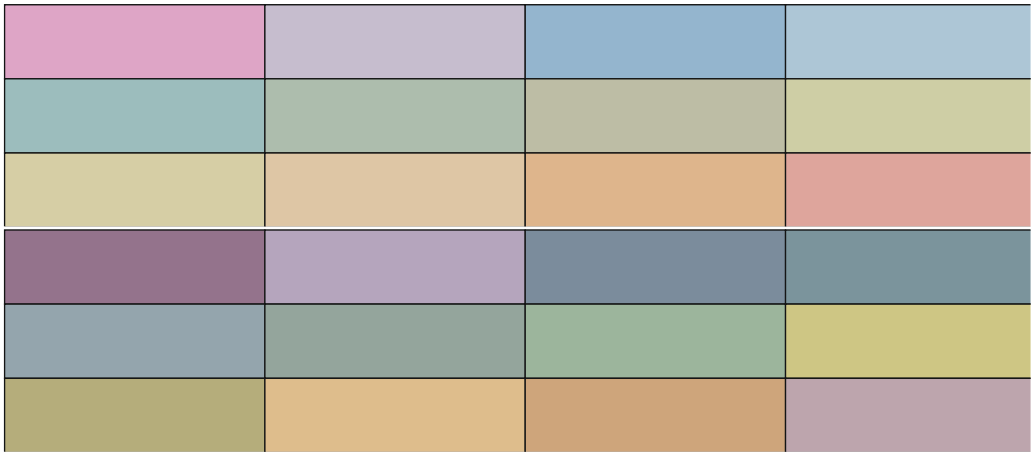
(7) In figura de mai jos este exemplificata o paleta de culori intense interzise în zonele protejate şi admisa doar conditionat, potrivit alineatelor precedente.



(8) Mai jos este ilustrată paleta culorilor tradiţionale pentru finisaje exterioare: ocru, alb şi gri, obligatoriu a fi utilizate în zona de protecţie a monumentelor şi recomandate în cele zone.



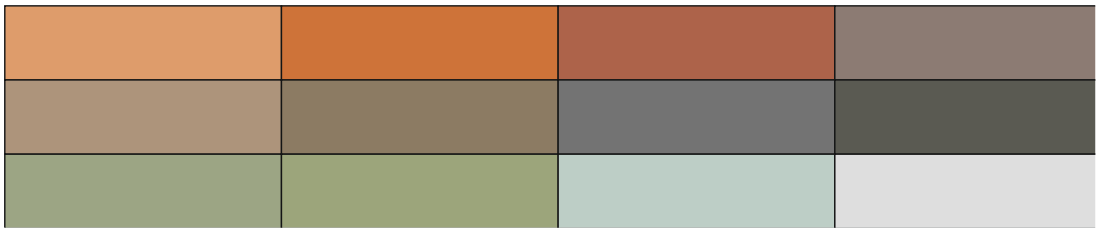
(9) Figura următoare constituie o exemplificare de paleta de culori pale pentru finisaje exterioare de suprafata, utilizabile alaturi de culorile tradiţionale



(10) Pentru invelitorile în panta:

- Se recomanda utilizarea materialelor traditionale sau a inlocuitorilor materialelor traditionale (tigla metalica, tigla de beton, sindrila bituminoasa, tabla plana vopsita etc)cu finisaj mat în gama de culori a finisajelor traditionale.

(11) Mai jos este prezentata paleta de culori exemplificativa pentru invelitori.



2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament

(1) Amplasarea cădirilor faţă de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele şi subzonele funcţionale cuprinse în prezentul regulament.
(2) Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea faţă de aliniament se face conform legii şi în condiţiile prezentului regulament privind derogările.
(3) Regulile de amplasare faţă de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor şi părţilor subsolurilor care depăşesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
(4) Amplasarea clădirilor se face:

- Pe aliniament – amplasare necaracteristica pentru zona rurala din sudul tarii, intalnita doar ocazional în zona centrală şi alte zone comerciale
- Retrasa de la aliniament – regula caracteristica în primul rand zonelor de locuit şi amplasarii altor funcţiuni protejate[11].

(5) Prin excepţie de la articolele anterioare se permite micşorarea distanţei minime doar pentru lucrări de consolidare, reconstruire, reparare, reabilitare, protejare, restaurare şi/sau de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiţia menţinerii suprafeţei construite la sol, a suprafeţei desfăşurate precum şi a regimlui de înalţime existente, şi numai în cazul menţinerii folosinţei actuale.

2.4.1.1 Criterii de stabilire a regimului de aliniere

(1) Regula de amplasare fata de aliniament este data de:

- Necesitatea realinierii parcelelor
- Regula calcanului
- Regimul de construire
- Regimul de aliniere dominant existent pe fiecare strada
- Necesitătea obtinerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice

2.4.1.2 Stabilirea regimului de aliniere pe strazi cu regim de construire predominant deschis

(1) Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament.Insertia construcţiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin următoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitătea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)

[11] *Vezi Glosar*

- In cazul în care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcţiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) construcţiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

(2) Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament . Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitătea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul în care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul în cazul funcţiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli etc) prevaleaza cerinta funcţională daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul în care se stabileşte o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepţia funcţiunilor publice, la care se aplică alineatul precedent
- In cazul în care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (construcţiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii clădiri va respecta de regula retragerea clădirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua în considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; în cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze în limitele retragerii minime şi maxime admisibile
- În cazul în care clădirile adiacente au retrageri diferite se ia în considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea în limita minimă şi maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza în limitele retragerii minime şi maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcţiunii

2.4.1.3 Depăşirea locală a limitei de retragere fata de aliniament

(1) Sunt admise depăşiri locale ale limitelor de retragere faţă de aliniament, cu respectarea următoarelor condiţii:

a) Terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăşi limita retragerii faţă de aliniament cu maxim 1,20 m fara a depasi aliniamentul reglementat iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălţime minimă de 3,50 m faţă de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului;

b) Pentru respectarea intimitatii, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanţă minimă de 2.00 m faţă de limitele laterale ale parcelei (exceptie: în cazul cuplarii construcţiilor, daca una dintre construcţii are balcoane/terase pe limita de proprietate, pentru coerenta imaginii arhitecturale, se admite ca şi noua constructie sa aiba balcoane/terase pe aceeasi limita dar cu amplasarea unor elemente de separatie pentru respectarea intimitatii)

c) Bovindourile, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevaţie, o suprafaţă maximă echivalentă cu 50% din suprafaţa faţadei.

2.4.1.4 Depăşirea aliniamentului

Depăşirea de către construcţii a aliniamentului este interzisă, cu excepţiazonelor în care este permisa amplasarea localurilor de alimentatie publică şi a altor funcţiuni care pot include terase, unde se admite amenajarea acestor terase cu depăşirea aliniamentului reglementat cu următoarele conditii:

- Pe proprietatea privata se admit terase descoperite sau acoperite cu caracer provizoriu numai daca nu stanjenesc vizibilitatea în intersectii sau circulatia pietonală;
- Pe domeniul public se admit numai terase sezoniere amenajate potrivit capitolului

2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale

2.4.2.1 Banda de construibilitate şi edificabilul

(1) In scopul realizarii unei coerente în amplasarea clădirilor se defineste o banda de construibilitate(vezi anexa 2-Glosar) în interiorul careia se amplaseaza clădirile principale; în interiorul benzii de construibilitate regula calcanului are caracter imperativ.
(2) Aliniamentul posterior (de fund de lot) este de regula amplasat la minim 5,00 m de limitade fund al parcelelor. Aliniamentul posterior poate fi majorat astfel incat sa se asigure fata de hotar o retragere a clădirilor de minim ½ din înălţimea la streasina/cornisa.
(3) Anexele parter ale construcţiilor, cu înălţimea la streaşină/cornişă maxim 3,0 m, care nu produc dezagremente se pot amplasa în afara benzii de construibilitate.
(4) Construcţiile de tip solare pentru legume şi/sau flori se vor amplasa respectând retragerea minimă de 2,00 m faţă de limita lateral.

2.4.2.2 Criteriile de stabilire a amplasarii construcţiilor fata de limitele laterale şi posterioare

(1) Criteriile de stabilire a amplasarii fata de limitele laterale şi posterioara sunt:

- Regula calcanului
- Regimul de construire
- Conditiile de insorire
- Circulatia carosabila şi parcarea in interiorul incintei
- Necesitătea separatiilor funcţionale
- Reglementarile de protecţie la incendiu
- Reglementari de protecţie sanitara şi alte reglementari de protecţie a mediului

(2) Criteriile se aplica cumulativ.
(3) Picatura streasinei trebuie sa cada obligatoriu în curtea proprie; distanţa intre proiectia acoperisului (inclusive jgheaburi) şi imprejmuirile spre vecini va fi de cel putin 0,1 m şi vor fi montate obligatoriu opritori de zapada. Lipsa parazapezilor se admite (chiar daca nu este recomandata) numai daca distanţa dintre streasina şi hotar este de minim 0,50 m.

(4) In zonele in care amplasarea clădirilor se poate face pe aliniament se admite orientarea pantelor invelitorii spre trotuar cu condiția montarii unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijare in canalizarea pluviala și montarii parazapezilor.
(5) Prin excepție de la articolele anterioare se permite micșorarea distanțelor minime doar pentru lucrări de consolidare, reconstruire, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, a suprafeței desfășurate precum și a regimlui de înalțime existente, și numai în cazul menținerii folosinței actuale.

2.4.2.3 Regula calcanului și exceptiile sale

(1) In cazul existentei unui calcan al unei clădiri principale pe hotar în fasia edificabila este obligatorie alipirea la acel calcan (regula calcanului). Pentru alipirea la calcan este necesara o expertiza tehnica în conditiile legii. Pentru alipirea la calcan nu este necesar acordul vecinului, daca nu se impun lucrări pe proprietatea acestuia (de exemplu subzidiri).
(2) Exceptii de la regula calcanului:

- In zonele cu regim de construire inchis nu se admit exceptii
- In zonele cu regim de construire deschis (discontinuu) se admit următoarele exceptii:
  - Exceptia de **incompatibilitate**:
    - Nu se cuplează construcții principale cu anexe, se cuplează construcții principale între ele și anexe între ele.
    - Nu se cuplează clădirile din categorii funcționale diferite, care s-ar stânjeni reciproc (exemple: nu se cuplează locuințe cu instituții publice cu reprezentabilitate sau adresabilitate ridicată, nu se cuplează locuințe sau instituții cu unități generatoare de zgomote, vibrații ș.a.). În cazul incompatibilității funcționale se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele parcelei de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă/ streașină a construcției dar nu mai puțin de 5,00 metri sau în baza unui PUD.
  - Exceptia de **precaritate** (in cazul în care constructia existenta pe hotar este în stare rea și necesită desfiintare) se admite ignorarea calcanului numai daca configuratia parcelarului permita retragerea de la limita în discutie – poate fi necesar un PUD care sa analizeze optiunile de amplasare relativa a construcțiilor.

2.4.2.4 Conditiile de insorire

(1) În cazul locuințelor la stabilirea retragerilor este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă, pentru toate camerele de locuit, însorirea directa de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă[12]. Condiții de însorire sunt obligatorii și pentru alte funcțiuni protejate (invatamant, sanatate etc[13]).
(2) Condiția de insorire este satisfacuta de respectarea intre clădiri (limitele edificabilului clădirilor) a unei distante cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, altfel se va întocmi un studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de mai sus.

[12] *Conform OMS 119/2014 cu completările și modificările ulterioare*
[13] *Ibidem*

2.4.2.5 Circulatia carosabila şi parcarea în interiorul incintei

(1) Circulaţia carosabilă în interiorul incintelor este necesară pe criterii funcţionale şi de protecţie la incendiu.
(2) Gabaritul circulaţiei respective se stabileşte potrivit cerinţelor programului şi normelor de protecţie la incendiu. Lăţimea liberă minimă pentru circulaţia în incintă va fi:

- 3,0 m pentru circulaţia cu autoturisme
- 3,50 m pentru circulaţia cu autovehicule de marfă cu tonaj redus
- 4,0 m pentru accesul mijloacelor de intervenţie la incendiu şi pentru circulaţia cu vehicule de transport greu (autocamioane, autobuze)

(3) In zonele cu regim de construire discontinuu retragerea construcţiei faţă ce cel puţin una dintre limitele laterale va trebui să permită circulaţia carosabilă.
(4) In incintele destinate locuinţelor individuale se va asigura (în zona de retragere de la aliniament sau în zona de retragere laterală) cel puţin un loc de parcare.

2.4.2.6 Necesitătea separatiei funcţionale

(1) La limita separatoare dintre funcţiuni, în zonele cu regim de construire discontinuu, distanţele minime determinate potrivit celorlalte criterii se majorează potrivit reglementărilor specifice înscrise pe parcursul regulamentului sau potrivit unor reglementări speciale.
(2) Retragerea clădirilor faţă de limita care reprezintă separaţia faţă de o funcţiune publică (inclusiv locaş de cult) sau un cimitir nu poate fi mai mică de 5,0 m.
(3) Pentru inserţiile de spaţii de mică producţie şi servicii din zona de locuit se vor avea în vedere prevederile OMS 119/2014 cu completările şi modificările ulterioare.

2.4.2.7 Reglementarile de protecţie la incendiu

(1) Pentru asigurarea condiţiilor de acces, interventie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalatii se prevad cai de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâsii libere de teren, corespunzator amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de interventie ale pompierilor.
(2) Gabaritul minim necesar autospecialelor de intervenţie este de 4,00 m lăţime şi 4,2 m înălţime.
(3) Distanţa minimă de siguranţă între construcţii supraterane (civile, de producţie şi/sau depozitare), situate în aceeaşi incintă sau nu, se corelează cu nivelul de stabilitate la incendiu a construcţiilor.
(4) Se impune obligativitatea solicitării prin certificatele de urbanism emise de autoritatea publică locală :

- A avizelor de securitate la incendiu pentru acele investiţii/obiective care se încadrează în prevederile art.1, alin. (1) din H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu, coroborat cu prevederile art.30, alin(1) şi (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată
- A avizelor de protecţie civilă pentru acele investiţii/obiective care se încadrează în prevederile H.G. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, coroborat cu prevederile art. 30, alin (1) şi (3) din Legea nr. 481/2004 privind protecţia civilă, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară

(1) Construcţiile principale vor fi obligatoriu retrase de la limita posterioară.
(2) Aliniamentul posterior (de fund de lot) este de minim 5,00 m de limita de fund a parcelelei.
(3) Prin excepţie de la articolele anterioare se permite micşorarea distanţei minime doar pentru lucrări de consolidare, reconstruire, reparare, reabilitare, protejare, restaurare şi/sau de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiţia menţinerii suprafeţei construite la sol, a suprafeţei desfăşurate precum şi a regimlui de înalţime existente, şi numai în cazul menţinerii folosinţei actuale.
(4) Pentru parcelele de colţ nu există aliniament posterior.
(5) Construcţiile de tip solare pentru legume şi/sau flori se vor amplasa respectând retragerea minimă de 2,00 m faţă de limita posterioară.

2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(1) **Autorizarea executării construcţiilor** este permisă numai dacă există posibilităţi de **acces carosabil** la drumurile publice, direct sau (după caz) prin servitute reglementată urbanistic şi legal, conform destinaţiei construcţiei[14].
(2) Prin acces carosabil se intelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutiera deschisa circulaţiei rutiere (in cazuri speciale poate fi şi o alee ocazional carosabila).
(3) Prin accese pietonale se înţeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii, actelor intre vii si/sau obiceiului locului.
(4) Prin „servitute de trecere" se intelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte intre vii şi care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietati.
(5) Pentru ca o parcela sa fie construibilă este obligatoriu ca accesul sa fie reglementat legal şi urbanistic, respectiv:

- Reglementat legal = inscris intr-un act valabil fata de terti (inscris in CF)
- Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli inscrise intr-o documentatie de urbanism aprobata – fie ea PUG sau PUZ.

(6) Accesul carosabil definit în cadrul prezentului articol este un acces individual al parcelelor, care trebuie sa indeplineasca cerinta urbanistica minimăla de a avea o latime de 3,00 m. Aceasta inseamna ca nicio parcela nu este permis a avea o deschidere libera mai ingusta de 3,00 m la drumul deschis circulaţiei publice (nu poate avea mai putin de 3,50 m liberi pentru realizarea portilor de acces). în cazul incintelor la care, datorita funcţiunii sau conformarii este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor deschiderea minimă se majoreaza la 4,00 m[15]cu cu 4,50 m înălţime liberă. Servitutea de trecere pentru o singura parcela trebuie sa indeplineasca aceeasi conditie minimăla de latime cu condiţia obtinerii avizul unităţii de pompieri daca lungimea accesului depăşeste 100 m.

[14] *Pentru utilizarile care presupun accesul publicului (clientilor) este obligatoriu accesul direct din drumurile publice*

[15] *Potrivit P118-99; vezi si punctul Reglementarile de protecţie la incendiu*

(7) Regula minimăla de la alineatul precedent nu se aplica in cazul servitutilor in favoarea mai multor parcele (sau drumurilor in coproprietate). In acest caz intervine obligativitatea reglementarii ca la orice circulaţie publică sau asimilabila circulaţiei publice
(8) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementata urbanistic, conform destinaţiei construcţiei
(9) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
(10) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
(11) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
(12) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap, care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(13) La reabilitarea drumurilor clasificate (DJ, DC) se recomanda introducerea pistelor pentru biciclişti cu sens dublu având lăţimea minimă de 1 m, exclusiv zonele laterale de protecţie.

2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor

2.6.1 Asigurarea echipării edilitare şi evacuarea deşeurilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi sau ale furnizorilor de utilităţi este interzisă.
(2) Autorizarea executării construcţiilor va putea fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.
(3) Construcţiile trebuie racordate la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în toate zonele din interiorul intravilanului, acolo unde acestea exista.
(4) In zonele de extindere a intravilanului, precum şi în zonele de intravilan în care nu exista reţele publice de apă-canal, până la realizarea acestora, în baza avizului de la Agentia de Mediu şi Administraţiei Nationale Apele Romane se poate accepta o soluţie individuală de alimentare cu apă şi/sau canalizare. După extinderea reţelelor nu se va mai permite autorizarea de construcţii fără racordare la reţelele menţionate.
(5) În cazul adoptării soluţiilor individuale de alimentare cu apă şi canalizare se aplică următoarele condiţii :

- Pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalaţii de capacitate mică;
- Pentru canalizare pot fi utilizate instalaţii de capacitate mică de preepurare;

(6) În scopul folosirii raţionale şi protejării calităţii resurselor de apă, utilizatorii de apă au următoarele obligaţii:

- Să adopte tehnologii de producţie cu cerinţe de apă reduse şi cât mai puţin poluante, să economisească apa prin recirculare sau folosire repetată, să elimine

risipa şi să diminueze pierderile de apă, să reducă poluanţii evacuaţi o dată cu apele uzate;
- Să urmărească, prin foraje de observaţii şi control, starea calităţii apelor subterane din zona de influenţă a staţiilor de epurare, depozitelor de substanţe periculoase, produse petroliere şi a reziduurilor de orice fel.
- La elaborarea documentaţiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ţine seama de condiţiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacităţii sau înlocuirea reţelelor de apă-canal.

(7) Se recomanda utilizarea energiei verzi: panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermala în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice şi termice. Pentru construcţii izolate (sedii de ferma, cantoane etc) se admite autorizarea şi daca energia electrica este asigurata exclusiv astfel de surse.

(8) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior destinate colectării deşeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deşeurilor şi accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcţie de dimensiuni şi de funcţiune.

(9) Pentru reducerea cantitatii de deşeuri se recomanda compostarea deşeurilor menajere organice.

(10) Pentru depozitarea gunoiului de grajd şi a dejectiilor lichide se vor pastra distantele sanitare şi se vor respecta celelalte conditii prevazute de reglementarile în vigoare. Se recomanda tratarea dejectiilor prin compostare sau în instalatii de biogaz.

(11) Conform prevederilor Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, platformele de dejecţii pot fi amplasate în extravilan, cu condiţia obţinerii scoaterii terenului din circuitul agricol şi a autorizaţiei de construire, acestea fiind incluse în categoria construcţiilor şi amenajărilor agricole permise prin excepţie pe terenuri extravilane.

2.6.2 Racordarea la reţelele edilitare

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

(2) Prin derogare de la prevederile alineatului precedent, cu avizul organelor administraţiei publice competente, este permisa autorizarea dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

2.6.3 Realizarea de reţele edilitare

(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice existente se pot realiza /finanţa de către administraţia publică(prin programe europene, dupa caz), furnizorul de utilităţi, investitor sau beneficiar, după caz, încondiţiile contractelor încheiate cu Consiliul Local şi cu respectarea parametrilor tehnici stabiliţi prin master-plan/proiect tehnic/studiu de fezabilitate elaborat de primarie sau furnizorul de utilitati.

(2) Reţelele edilitare noi şi extinderea reţelelor existente se va realiza exclusiv în subteran.

(3) Reţelele aeriene existente vor fi mutate in subteran pe baza unui calendar ce va fi aprobat de Consiliul local şi in baza unor proiecte coordonate.

(4) Lucrările de construcţii pentru realizarea/ extinderea reţelelor edilitare se executaanterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a reţelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autoritatilor administratiei publice, aprobate în condiţiile legii.

2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii

(1) Reglementarile prezentului capitol se aplica parcelelor destinate locuintelor şi funcţiunilor cu cerinte cvasi-similare. Pentru alte funcţiuni cerintele minime sunt expuse în cuprinsul regulamentului

(2) Parcelele cu suprafaţa si/sau deschiderea sub limita minimă pot deveni construibile prin comasarea cu una dintre parcelele învecinate.

(3) Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiţii:

CONDIŢII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAŢII
INSERTII în PARCELĂRI EXISTENTE			
front minim	*cuplat*	*10 metri*	*in zone fara canalizare menajera şi pentru admiterea* grajdurilor *anexa suprafata minimă a parcelei se majoreaza la 500 mp.*
	izolat	*12 metri*	
suprafaţa minimă	*cuplat*	*250 mp**	
	izolat	*350 mp**	
raport între lăţimea şi adâncimea parcelei	*cel puţin egal / maxim 1/5*		

Tabelul 1Conditii minime de construibilitate în parcelarul existent

CONDIŢII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAŢII
PARCELĂRI/REPARCELĂRI			
front minim	*Cuplat, izolat*	*12 metri*	*in zone fara canalizare menajera şi pentru admiterea grajdurilor anexa suprafata minimă a parcelei se majoreaza la 500 mp.*
suprafaţa minimă	*cuplat*	*300 mp**	
	izolat	*350 mp**	
raport între lăţimea şi adâncimea parcelei	*cel puţin egal / maxim 1/5*		

Tabelul 2 Parcelări/reparcelări - conditii minime de construibilitate

(4) Prin excepţie, parcelele cu suprafaţa şi/sau deschiderea sub limita minimă sunt construibile doar pentru lucrări de consolidare, reconstruire, reparare, reabilitare, protejare, restaurare şi/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejmuiri, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu condiţia menţinerii suprafeţei construite la sol, a suprafeţei desfăşurate precum şi a regimlui de înalţime existente, inclusiv în cazul schimbării folosinţei dacă noua folosinţă corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare.

2.8 Reguli cu privire la parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

2.8.1 Parcaje

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi extinderilor la construcţii existente se va putea face numai în cazul asigurării parcajelor aferente funcţiunii, în afara circulaţiilor publice.

(2) Pentru toate construcţiile noi amplasarea parcajelor cu spaţiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.

(3) Toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălţime.;
(4) Se recomandă amenajarea de parcări pentru biciclete în zona centrală/zonele cu concentrare de dotari publice.

2.8.1.1 Cerinte minime de spatii de parcare pe raza comunei Leleasca

(1) Construcţii administrative, birouri;
a) Cate un loc de parcare la 50 mp suprafata construita desfasurata;
b) Locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- Un spor de 30% pentru vizitatori
- Atunci cand construcţiile cuprind sali de conferinte şi alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea şi cate 1 loc de parcare la 10 locuri în sala şi 1 loc de parcare pentru autocare.

(2) Construcţii financiar-bancare;
a) Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 50 mp suprafata construita desfasurata şi un spor de 50% pentru clienti
b) In functie de destinatia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.
(3) Construcţii comerciale;
a) Pentru construcţiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- Un loc de parcare la 75 mp suprafata comerciala desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp suprafata comerciala desfasurata;
- Un loc de parcare la 50 mp suprafata comerciala desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale de peste intre 400 şi 2000 mp suprafata comerciala desfasurata.

b) Pentru unitati de alimentatie publică va fi prevazut cate un loc de parcare la 25 mp suprafata comerciala desfasurata (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).
c) La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.
(4) Construcţii de cult;

Pentru construcţiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit în functie de specificul şi capacitatea obiectivului, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. Norma orientativa: 1 loc parcare/50 persoane

(5) Construcţii culturale;

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

- Pentru muzee şi expozitii cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;
- Pentru celelalte construcţii cu destinatie culturala (punct 1.5 din anexa 1 la RGU) un loc de parcare la 10 locuri în sala.

(6) Construcţii de invatamant;

- Gradinite şi scoli va fi prevazut 1 loc de parcare la 4 cadre didactice plus 20% pentru vizitatori

- Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare şi locuri de parcare pentru vizitatori în proportie de 10% din numarul de locuri din tabara

(7) Construcţii de sanatate;

- Pentru construcţii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
  - Pentru instituţii de asistenta de specialitate, crese cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori;
  - Pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale cate un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;
  - Pentru alte tipuri de unitati medicale cate un loc de parcare la 5 persoane angajate.
  - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti şi vizitatori, caz an care cele pentru personal şi pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

(8) Construcţii sportive;

a) Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:
   - Pentru sali de sport, sali de antrenament, un loc de parcare la 5 locuri sau un loc la 25 mp suprafata construita desfasurata;
   - Pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane un loc de parcare la 20 de locuri.

b) La cele rezultate la punctul a, pentru complexe sportive, stadioane, sali de sport (competitii) se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 124 locuri de parcare pentru autocare.

(9) Construcţii şi amenajari de agrement;

a) Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 5-10 de persoane, cu următoarele exceptii.

b) Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 2 membri ai clubului (doua locuri).

(10) Construcţii de turism;

a) Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în functie de tipul de cladire şi de categoria de confort, minim 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

b) Pentru moteluri se vor asigura 1 loc de parcare la 2 locuri de cazare.

(11) Construcţii de locuinte;

a) Pentru construcţii de locuinte vor fi prevazute locuri de parcare pentru locatari dupa cum urmeaza:
   - Cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu suprafata construita desfasurata pana la 120 mp cu lot propriu
   - Cate doua locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu suprafata construita desfasurata peste 120 mp cu lot propriu

b) La numarul de locuri de parcare pentru locatari se adauga in supliment de 10% pentru vizitatori

(12) Construcţii industriale;

Vor fi prevazute parcaje în functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- Activitati desfasurate pe o suprafata de pana la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp;
- Activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp;
- Activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.

(13) Pentru construcţii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare;

- Se recomandă amenajarea parcajelor la sol pentru autoturisme în sistem de parcaje ecologice.Parcarea ecologică se referă la o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafaţa impermeabilă totală a unui spaţiu de parcare, a micşora temperatura la nivelul suprafeţei şi a menţine o insulă verde în zonele aglomerate.

(14) Tipuri de materiale utilizate la realizarea parcărilor ecologice:

- **Pavajul permeabil –** îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – fie ca e vorba de pavele montate distanţat pentru a permite infiltrarea apei fie ca e vorba de dale ecologice (pavele tip grila). Permit umplerea golurilor cu pietris/criblura sau cu gazon.
- **Sistemele grilă sau zăbrele** – sunt structuri de beton sau plastic rigid, umplute cu pietriş sau vegetaţie.
- **Betonul poros –** este asemănător cu betonul convenţional ca structură şi formă, cu excepţia faptului că materialele fine au fost înlăturate, permiţând infiltrarea apei din precipitaţii prin spaţiile goale. La nevoie poate fi alternat cu suprafeţenormale de beton – caz în care benzile de beton poros inlocuiesc sistelele clasice de colectare a apelor pluviale
- Sistemele de pavaje ecologice permit infiltrarea în sol a apei după traversarea unui strat de pietris care actioneaza ca un filtru.

2.8.2 Spaţii verzi

(1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform specificaţiilor din cadrul reglementărilor specifice pe zone şi subzone funcţionale cuprinse în prezentul regulament.
(2) Se recomandă ca plantarea spatiilor verzi sa se faca in proportie de minim 80% cu specii locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice;
(3) In baza Conventiei privind Diversitatea biologica ratificata prin Legea 58/1994 la plantarea spatiilor verzi se vor exclude speciile considerate invazive; exceptii de la aceasta regula se admit numai in baza unui aviz de specialitate, potrivit legislatiei in vigoare
(4) Vegetaţia înaltă matură va fi protejată şi păstrată pe toată suprafaţa comunei, conform condiţiilor prevăzute la nivelul zonelor şi subzonelor funcţionale
(5) La realizarea străzilor noi, precum şi la reabilitarea străzilor pe care nu există plantaţii, se vor planta arbori daca prospectul permite amplasarea de spatii verzi de aliniament.
(6) Pentru realizarea spaţiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului naţional de îmbunătăţire a calităţii mediului prin realizarea de spaţii verzi în localităţi, program aprobat prin Legea 343/2007.
(7) Perdelele forestiere de protecţie vor avea o latime minimă de 10,0 m.

2.8.2.1 Procente minime de spatii verzi pe funcţiuni obligatoriu de asigurat în incinte pe raza comunei Leleasca:

(1) Prezentele normegenerale sunt completate de prevederile specifice la nivelul Zonelor funcţionale; în cazul în care în cadrul Zonelor funcţionale sunt specificate procente mai mari de spatii verzi se aplica prevederile specifice.
(2) Construcţii administrative, birouri, construcţii financiar-bancare

- Minim 15%

(3) Construcţii comerciale

- Minim 5%

(4) Construcţii de cult

- Minim 25%

(5) Construcţii culturale

- Sali de expozitii, reuniuni, muzee, biblioteci etc. : minim 10%
- Celelalte categorii de construcţii culturale : minim 20%

(6) Construcţii de învăţământ - spaţiile verzi amenajate vor reprezenta minim 20% din suprafata incintei;
(7) Construcţii de sanatate - spaţiile verzi amenajate vor reprezenta minim 15% din suprafata incintei;
(8) Construcţii sportive- minim 30% din suprafata incintei;
(9) Construcţii şi amenajari de agrement, construcţii pentru turism/agroturism- minim 25% din suprafata incintei;
(10) Construcţii de locuinte- spatiile verzi (gradina de fatada, gradina de legume, livada, vie) vor reprezenta minim 40% din suprafata incintei
(11) Construcţii industriale şi de depozitare- minim 20% din suprafata incintei, de regula perimetral

2.8.3 Împrejmuiri

(1) Pentru coerenţa imaginii de ansamblu, împrejmuirile la stradă vor respecta înălţimea împrejmuirilor adiacente iar soclul va respecta înălţimea soclurilor împrejmuirilor adiacente, dacă prevederile specifice funcţiunilor nu prevăd altminteri.
(2) Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.
(3) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
(4) Se interzice vopsirea în culori stridente şi strălucitoare a împrejmuirilor.

2.8.3.1 Zona de locuit şi funcţiuni complementare

(1) Imprejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea, în zona de locuinţe individuale, înălţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea maximă de 1,80 m din care un soclu opac cu înălţimea minimă de 0,3 m şi înălţimea maximă de 0,8 m şi o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scânduri din lemn sau un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

2.8.3.2 Servicii publice şi spaţii comerciale

(1) În cazul clădirilor retrase de la aliniament se recomandă să fie lipsite de gard şi separate de spaţiul public cu borduri sau cu garduri vii.

(2) In cazul în care funcţiunea impune măsuri de protecţie se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spaţiul public vor avea înălţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea maximă de 1,80 m din care un soclu opac cu înălţimea minimă de 0,3 m şi înălţimea maximă de 0,8 m şi o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

2.8.3.3 Zone de producţie şi alte zone din intravilan –

(1) Faţă de împrejmuirile înalte prevăzute la punctul Servicii publice şi spaţii se admit supraînălţări transparente cu rol de protecţie până la înălţimea de 2,50 m.

3 PRESCRIPŢII SPECIFICE PE ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE

Regulamentul este alcătuit pentru zone şi subzone funcţionale.

Prezentul capitol detaliază prescripţiile specifice fiecărei subzone din cadrul unei zone funcţionale.

ZF07- ZONA CENTRALA (C)

- (C1) - Subzona centrală pol administrativ
- (C2) - Subzona centrală pol dotări

ZF08- ZONA MIXTA (M)

- M1 - Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor
- M1_p - Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice
- M2 – Subzona mixtă pentru unităţi industriale, de depozitare, comerţ şi servicii

ZF09 -ZONA INSTITUŢII PUBLICE (IS)

- IS1- Subzona pentru învăţământ
- IS1_p- Subzona pentru învăţământ, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice
- IS2- Subzona pentru sănătate şi servicii sociale
- IS3- Subzona pentru echipamente publice, în domeniul administrativ, financiar-bancar
- IS4- Subzona pentru culte
- IS4_m- Subzona pentru culte (imobile clasate ca monumente istorice)
- IS5- Subzona pentru cultură

ZF10 -ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE (IS)

- IS6- Subzona pentru comerţ şi servicii

ZF11– ZONA LOCUINTELOR ŞI FUNCŢIUNILOR COMPLEMENTARE (L)

- L1- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare
- L1_p- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice
- L2– Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţin construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei
- L2_p– Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţin construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

ZF04 -ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE (A)

- **A1** – Subzona activitati agrozootehnice

ZF14 – ZONA SPAŢII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT **(SP)**

- **SP1** – Subzona spaţii verzi cu folosinţă publică
- **SP2** – Subzona spaţii verzi de protecţie

ZF06 -ZONA CAI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI **(CC)**

- **Cr** – Subzona cai de comunicatie rutiera

ZF13 - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE **(GC)**

- **GC1**- Subzona cimitirelor
- **GC1_m**- Subzona cimitirelor (ce conţin imobile clasate ca monumente istorice)
- **GC1_p**- Subzona cimitirelor, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice
- **GC2_p**- Subzona cimitirelor amplasate in extravilan, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

ZF05– ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA **(TE)**

- **TE1**- Subzona construcţiilor aferente lucrărilor edilitare

ZF15– ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ **(DS)**

- **DS1**- Subzona terenuri cu destinatie speciala

ZF16– ZONA EXPLOATARE RESURSE NATURALE **(P)**

- **P1** - Subzona activităţilor industriale de extracţie a petrolului

ZF01– ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE **(TH)**
ZF03– ZONA TERENURI AGRICOLE **(TA)**
ZF02– ZONA FOND FORESTIER **(TF)**
ZF17– ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE **(TN)**

Fiecare dintre zonele şi subzonele de mai sus fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conţinut:

SECŢIUNEA I :. CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise;
Articolul 2 - Utilizări admise cu condiţionări;
Articolul 3 - Utilizări interzise;

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4- Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)
Articolul 5- Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

Articolul 6- Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor;
Articolul 7- Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcela;
Articolul 8- Circulaţii şi accese;
Articolul 9- Staţionarea autovehiculelor;
Articolul 10- Înălţimea maxima admisibila a clădirilor;
Articolul 11- Aspectul exterior al clădirilor;
Articolul 12- Condiţii de echipare edilitara;
Articolul 13- Spaţii libere şi spaţii plantate;
Articolul 14- Împrejmuiri;

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15- Procent maxim de ocupare a terenului (POT);
Articolul 16- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);

3.1 ZF07- ZONA CENTRALĂ (C)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Pentru comuna Leleasca, prin prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost stabilite două subzone centrale, cu roluri distincte, în satele Leleasca şi Toneşti, respectiv o subzonă cu rol administrativ şi o subzonă cu rol de dotări.

C1 - Subzona centrală pol administrativ - cuprinde zona de concentrare a principalelor echipamente administrative care deservesc comuna, reprezentate de sediul Primăriei. Subzona are caracter evolutiv şi se poate constitui şi dezvolta etapizat. Se încurajează amplasarea viitoarelor dotări administrative necesare deservirii comunei, cu condiţia respectării reglementărilor de urbanism şi a posibilităţilor de echipare edilitară.

C2 - Subzona centrală pol dotări - cuprinde zona de concentrare a principalelor echipamente şi funcţiuni publice care deservesc comuna, precum lăcaşuri de cult, unităţi de învăţământ şi servicii comerciale. Subzona reprezintă un centru existent, dezvoltat organic în jurul serviciilor şi dotărilor actuale, reflectând evoluţia funcţională a localităţii, şi nu o zonă nou creată.

- Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile specifice funcţiunilor, cuprinse în următoarele categorii: ZF09 (IS), ZF08 (M), ZF06 (Cr), ZF10 (IS), ZF11 (L)

Zona este compusă din următoarele subzone:

- **C1** - Subzonă centrală pol administrativ
- **C2 -** Subzona centrala pol dotări

3.1.1 C1 – Subzona centrală pol administrativ

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- **Instituţii administrative**
  - Primărie;
  - Poliţie locală;

  - Serviciul de evidenţă a persoanei;
  - Sedii ale serviciilor descentralizate din subordinea primăriei sau a altor autorităţi publice;
  - Unităţi de intervenţie în situaţii de urgenţă;
  - Puncte de informare publică.
- **Dotări publice**
- **Dotări de educaţie şi învăţământ**
  - Învăţământ comunal: creşe, grădiniţe, şcoli, afterschool;
  - Învăţământ intercomunal: licee şi unităţi de învăţământ vocaţional, cu cămine şi cantine;
  - Spaţii cu dublă funcţionalitate în incinta unităţilor şcolare: cantine, cluburi, biblioteci, săli şi terenuri de sport, bazine etc.
- **Dotări de sănătate şi asistenţă socială**
  - Dispensare medicale şi centre de permanenţă;
  - Centre de asistenţă socială.
- **Dotări de cultură şi recreere**
  - Cămine culturale;
  - Muzee şi case memoriale;
  - Spaţii pentru expoziţii;
  - Biblioteci şi mediateci deschise publicului;
  - Cluburi;
  - Săli de întruniri.
- **Dotări de cult**
  - Lăcaşuri de cult;
  - Sedii administrative ale cultelor religioase.
- **Servicii şi activităţi economice complementare**
- **Sedii de firme şi servicii financiar-administrative**
  - Sedii ale unor companii şi firme;
  - Clădiri mici de birouri;
  - Sedii de bănci şi fonduri de investiţii;
  - Sedii ale societăţilor financiare nebancare: societăţi de credit, leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc.;
  - Sedii ale societăţilor de asigurări şi brokeraj.
- **Comerţ**
  - Comerţ cu amănuntul, alimentar şi nealimentar, cu suprafaţa comercială (Scom < 400m^2);
  - Închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ţinute speciale etc.;
  - Magazine generale şi supermarketuri cu suprafaţa comercială (Scom < 1.500m^2).
- **Servicii profesionale şi de proximitate**
  - Servicii cu acces public;
  - Servicii profesionale;
  - Servicii manufacturiere desfăşurate în spaţii închise.
- **Servicii medicale private**
  - Cabinete medicale de specialitate şi de medicină de familie;
  - Cabinete de fizioterapie şi stomatologie;
  - Laboratoare medicale;

  - Farmacii şi puncte farmaceutice.
- Alimentaţie publică şi cazare
  - Unităţi de alimentaţie publică;
  - Structuri de cazare: hoteluri, apart-hoteluri, hosteluri şi pensiuni.
- Construcţii destinate sportului şi agrementului:
  - Sala de sport
  - Bazin de înot acoperit
  - Bowling, popicarie, săli de jocuri
  - Centre Spa
  - Alte spatii inchise destinate activităţilor fizice şi agrementului
- Amenajări:
  - Parcaje;
  - Spaţii libere pietonale;
  - Spaţii plantate
- Se admit conversii funcţionale compatibile cu caracterul zonei

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Locuinţe individuale:
  - Cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale
  - Care includ la parter spaţii comerciale (şi de servicii sau activităţi manufacturiere compatibile cu locuirea)
  - Locuinţe individuale clasice
- Anexe ale locuinţelor cu condiţia sa nu produca dezagremente şi sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
  - Anexe gospodăreşti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.)
  - Anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar etc) amplasate conform reglementărilor sanitare şi de protecţie la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate
- Construcţii şi amenajări din domeniul gospodăriei comunale cu condiţia sa se asigurare, după caz, distanţele de protecţie faţă de vecinătăţi:
  - Hală agroalimentară
  - Pieţe volante
  - Târg periodic
  - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală (numai activităţi compatibile cu zona centrală)
- Mică producţie manufacturieră cu condiţia sa fie compatibilă cu amplasamentul: nepoluantă, de preferat vizitabilă, atractivă din punct de vedere turistic, obligatoriu înglobând spaţii de vânzare, care nu generează transporturi grele
- Lacasuri de cult noi cu condiţia sa fie amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publică ce desfac băuturi alcoolice
- Localuri noi de alimentatie publică care desfac băuturi alcoolice cu condiţia sa fie amplsate la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, unitati de ocrotire a minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori
- Unitati care comercializeaza tigari şi alimente catalogate ca nerecomandate cu condiţia sa se amplasaze la minim 100 m de unitati de ocrotirea minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2
- Activitaţi poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat sau care utilizeaza pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurand arhitectura şi deteriorand finisajul acestora;
- Orice utilizări ce produc dezagremente sau de natură să deprecieze zona (de exemplu: depozitare, vulcanizare, spălătorie auto, reparaţii auto, staţie alimentare carburanţi, utilizări care presupun trafic greu)
- Anexe ce produc dezagremente (precum anexe pentru creşterea animalelor de producţie)
- Construcţii provizorii, cu exceptia anexelor funcţionale, chioşcurilor şi tonetelor executate pe bază de standard local aprobat
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800** mp, cu un front la stradă de minim **12.00** metri;
- Pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomanda parcele avand minim **500** mp şi un front la strada de minim **12.00** metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- In cazul locuintelor individuale (inclusiv cele care includ spatii pentru profesii liberale şi cele care includ spatii comerciale ce ocupa maxim 100 mp), se va respecta capitolul **2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcţiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea regulilor generale de la capitolul **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament**;
- Retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament; excepţie fac construcţiile amplasate la drumurile clasificate la care se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- Pentru echipamentele publice retragerea minimă de la aliniament va fi de 6,0 metri, daca nu intervine regula realinierii parcelelor;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea faţă de limitele laterale şi faţă de limita posterioară se va realiza conform capitolelor 2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale şi 2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară , cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de **5.00** metri;
- Distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 5.00 metri
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Se recomandă ca, pentru a respectarea intimitaţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor cu alte funcţiuni decat locuinţe, care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele adiacente, situate la mai puţin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- Pentru anexele parter cu înălţimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate şi amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale şi limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente

Locuinţe:

- Retragerea faţă de limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea minimă faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 5,0 m.
- Retragerea faţă de limita separativă dintre zona rezidenţială şi o funcţiune publică sau o biserică, va fi de minim 5,0 m.

Clădiri publice:

- Clădirile publice se amplasează de izolat;
- Clădirile vor fi retrase faţă de limitele laterale cu minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 4,0 m;
- Distanţele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcţiunea de locuire sau altă funcţiune cu reglementări specifice privind însorirea[16], caz în care distanţele de amplasare faţă de construcţiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălţimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanţe până la ½ din inalţimea la cornişă se justifică prin studiu de însorire.

[16] *De exemplu clădiri de învăţământ*

- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m. Distanţa se poate reduce la ¼ din inălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 m cu condiţia ca distanţa faţă de construcţia de pe parcela adiacentă sa fie minim înalţimea construcţiei celei mai înalte.

Construcţii cu alte utilizări decât cele publice:

- Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea minimă faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 4.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre construcţii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel putin un acces carosabil de minim **4.00** metri laţime, în mod direct, dintr-o circulaţie publică; 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 proprietaţile învecinate;
- Numarul acceselor se stabileşte pe baza normelor specifice;
- In toate cazurile accesul de aprovizionare şi accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul **2.8.1Parcaje**
- Locurile de parcare pentru personal şi cele pentru locatari se vor asigura obligatoriu în incinta proprie;
- Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încat sa permita ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maxima admisibila la streaşină pentru locuinţe este de 7,00 metri (P+1E), iar pentru restul funcţiunilor este de 12,00 metri (P+2E);
- Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Culorile de accent vor putea reprezenta maxim 15% din suprafaţa fiecărei faţade.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2 Spaţii verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prescripţiile generale cuprinse în capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50%, fără a depăşi POT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF10, ZF08)

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

- CUT maxim = 1.5, fără a depăşi CUT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF10, ZF08)

3.1.2 C2 – Subzona centrală pol dotări

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- **Dotări publice**
- **Dotări de educaţie şi învăţământ**
  - Învăţământ comunal: creşe, grădiniţe, şcoli, afterschool;
  - Învăţământ intercomunal: licee şi unităţi de învăţământ vocaţional, cu cămine şi cantine;
  - Spaţii cu dublă funcţionalitate în incinta unităţilor şcolare: cantine, cluburi, biblioteci, săli şi terenuri de sport, bazine etc.
- **Dotări de sănătate şi asistenţă socială**
  - Dispensare medicale şi centre de permanenţă;
  - Centre de asistenţă socială.
- **Dotări de cultură şi recreere**

  - Cămine culturale;
  - Muzee şi case memoriale;
  - Spaţii pentru expoziţii;
  - Biblioteci şi mediateci deschise publicului;
  - Cluburi;
  - Săli de întruniri.
- **Dotări de cult**
  - Lăcaşuri de cult;
  - Sedii administrative ale cultelor religioase.
- **Servicii şi activităţi economice complementare**
- **Sedii de firme şi servicii financiar-administrative**
  - Sedii ale unor companii şi firme;
  - Clădiri mici de birouri;
  - Sedii de bănci şi fonduri de investiţii;
  - Sedii ale societăţilor financiare nebancare: societăţi de credit, leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc.;
  - Sedii ale societăţilor de asigurări şi brokeraj.
- **Comerţ**
  - Comerţ cu amănuntul, alimentar şi nealimentar, cu suprafaţa comercială \(S_{com} < 400\,m^2\);
  - Închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ţinute speciale etc.;
  - Magazine generale şi supermarketuri cu suprafaţa comercială \(S_{com} < 1.500\,m^2\).
- **Servicii profesionale şi de proximitate**
  - Servicii cu acces public;
  - Servicii profesionale;
  - Servicii manufacturiere desfăşurate în spaţii închise.
- **Servicii medicale private**
  - Cabinete medicale de specialitate şi de medicină de familie;
  - Cabinete de fizioterapie şi stomatologie;
  - Laboratoare medicale;
  - Farmacii şi puncte farmaceutice.
- Alimentaţie publică şi cazare
  - Unităţi de alimentaţie publică;
  - Structuri de cazare: hoteluri, apart-hoteluri, hosteluri şi pensiuni.
- Construcţii destinate sportului şi agrementului:
  - Sala de sport
  - Bazin de înot acoperit
  - Bowling, popicarie, săli de jocuri
  - Centre Spa
  - Alte spatii inchise destinate activităţilor fizice şi agrementului
- Amenajări:
  - Parcaje;
  - Spaţii libere pietonale;
  - Spaţii plantate
- Se admit conversii funcţionale compatibile cu caracterul zonei

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Locuinţe individuale:
  - Cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale
  - Care includ la parter spaţii comerciale (şi de servicii sau activităţi manufacturiere compatibile cu locuirea)
  - Locuinţe individuale clasice
- Anexe ale locuinţelor cu condiţia sa nu produca dezagremente şi sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
  - Anexe gospodăreşti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.)
  - Anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar etc) amplasate conform reglementărilor sanitare şi de protecţie la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate
- Construcţii şi amenajări din domeniul gospodăriei comunale cu condiţia sa se asigurare, după caz, distanţele de protecţie faţă de vecinătăţi:
  - Hală agroalimentară
  - Pieţe volante
  - Târg periodic
  - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală (numai activităţi compatibile cu zona centrală)
- Mică producţie manufacturieră cu condiţia sa fie compatibilă cu amplasamentul: nepoluantă, de preferat vizitabilă, atractivă din punct de vedere turistic, obligatoriu înglobând spaţii de vânzare, care nu generează transporturi grele
- Lacasuri de cult noi cu condiţia sa fie amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publică ce desfac băuturi alcoolice
- Localuri noi de alimentatie publică care desfac băuturi alcoolice cu condiţia sa fie amplsate la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, unitati de ocrotire a minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori
- Unitati care comercializeaza tigari şi alimente catalogate ca nerecomandate cu condiţia sa se amplasaze la minim 100 m de unitati de ocrotirea minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2
- Activitaţi poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat sau care utilizeaza pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurand arhitectura şi deteriorand finisajul acestora;
- Orice utilizări ce produc dezagremente sau de natură să deprecieze zona (de exemplu: depozitare, vulcanizare, spălătorie auto, reparaţii auto, staţie alimentare carburanţi, utilizări care presupun trafic greu)
- Anexe ce produc dezagremente (precum anexe pentru creşterea animalelor de producţie)
- Construcţii provizorii, cu exceptia anexelor funcţionale, chioşcurilor şi tonetelor executate pe bază de standard local aprobat
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente

- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800** mp, cu un front la stradă de minim **12.00** metri;
- Pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomanda parcele avand minim **500** mp şi un front la strada de minim **12.00** metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- In cazul locuintelor individuale (inclusiv cele care includ spatii pentru profesii liberale şi cele care includ spatii comerciale ce ocupa maxim 100 mp), se va respecta capitolul **2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcţiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea regulilor generale de la capitolul **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament**;
- Retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament; excepţie fac construcţiile amplasate la drumurile clasificate la care se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- Pentru echipamentele publice retragerea minimă de la aliniament va fi de 6,0 metri, daca nu intervine regula realinierii parcelelor;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea faţă de limitele laterale şi faţă de limita posterioară se va realiza conform capitolelor 2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale şi 2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară , cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de **5.00** metri;
- Distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 5.00 metri
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Se recomandă ca, pentru a respectarea intimitaţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor cu alte funcţiuni decat locuinţe, care sunt

orientate spre locuinţele de pe parcelele adiacente, situate la mai puţin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

- Pentru anexele parter cu înălţimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate şi amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale şi limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente

Locuinţe:

- Retragerea faţă de limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea minimă faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 5,0 m.
- Retragerea faţă de limita separativă dintre zona rezidenţială şi o funcţiune publică sau o biserică, va fi de minim 5,0 m.

Clădiri publice:

- Clădirile publice se amplasează de izolat;
- Clădirile vor fi retrase faţă de limitele laterale cu minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 4,0 m;
- Distanţele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcţiunea de locuire sau altă funcţiune cu reglementări specifice privind însorirea[17], caz în care distanţele de amplasare faţă de construcţiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălţimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanţe până la ½ din inalţimea la cornişă se justifică prin studiu de însorire.
- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m. Distanţa se poate reduce la ¼ din inălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 m cu condiţia ca distanţa faţă de construcţia de pe parcela adiacentă sa fie minim înalţimea construcţiei celei mai înalte.

Construcţii cu alte utilizări decât cele publice:

- Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea minimă faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 4.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de

[17] *De exemplu clădiri de învăţământ*

3,00 m in cazul in care nici una dintre construcţii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel putin un acces carosabil de minim **4.00** metri laţime, în mod direct, dintr-o circulaţie publică; 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 proprietaţile învecinate;
- Numarul acceselor se stabileşte pe baza normelor specifice;
- In toate cazurile accesul de aprovizionare şi accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul **2.8.1Parcaje**
- Locurile de parcare pentru personal şi cele pentru locatari se vor asigura obligatoriu în incinta proprie;
- Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încat sa permita ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maxima admisibila la streaşină pentru locuinţe este de 7,00 metri (P+1E), iar pentru restul funcţiunilor este de 12,00 metri (P+2E);
- Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Culorile de accent vor putea reprezenta maxim 15% din suprafaţa fiecărei faţade.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2 Spaţii verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prescripţiile generale cuprinse în capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50%, fără a depăşi POT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF08, ZF10)

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

- CUT maxim = 1.5, fără a depăşi CUT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF08, ZF10)

3.2 ZF08 – ZONA MIXTĂ (M)

Zona mixta este definită în general ca zona de conversie funcţională, de regula din locuire în funcţiuni din sectorul tertiar (servicii). Datorită realizării treptate şi partială a conversiei rezulta o mixitate funcţională care da caracterul particular al zonei.
In cazul comunei Leleasca se propune o zonă **ZF08 (M)** formată din două subzone:

- **M1** - Subzona mixtă destinată destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor
- **M1_p** Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice
- **M2** – Subzona mixtă pentru unităţi industriale, de depozitare, comerţ şi servicii

3.2.1 M1 – Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Subzona de locuinte individuale cu sau fara spatii cu alta destinatie, inglobate şi de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înălţime de maxim P- P+2E, amplasate pe artere apartinand tramei stradale majore sau în zona centrală a comunei.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Instituţii, servicii şi echipamente publice:
  - Sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei sau altor autorităţi;
  - Unităţi de intervenţie în situaţii de urgenţă;
  - Puncte de informare;
  - Sedii ale unor companii şi firme;
  - Clădiri de birouri;
  - Oficii poştale;

  - Sedii de bănci, fonduri de investitii;
  - Sedii societati financiare nebancare (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc);
  - Sedii societăţi de asigurari, brokeraj;
  - Comerţ en detail: comerţ alimentar şi nealimentar având Scon<400 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ţinute speciale etc;
  - Servicii cu acces public;
  - Servicii profesionale;
  - Servicii manufacturiere în spaţii închise;
  - Alimentaţie publică;
  - Cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice;
  - Laboratoare medicale;
  - Farmacii şi puncte farmaceutice;
  - Locuinţe individuale:
    - Cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale
    - Care includ la parter spaţii comerciale (şi de servicii sau activităţi manufacturiere compatibile cu locuirea)
    - Locuinţe individuale clasice
- Amenajări:
  - Parcaje;
  - Spaţii libere pietonale;
  - Spaţii plantate;
- Se admit conversii funcţionale compatibile cu caracterul zonei.
- Se admit conversii între utilizările de la art. 1 şi 2
- Se admit structuri publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condiţiilor de amplasare, echipare şi configurare precum şi a posibilitatilor maxime de ocupare şi utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, suprafata a nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua în calcul numai portiunea cu h liber ≥ 1,40 m).
- Servicii aferente zonelor de locuinte, echipamente publice aferente zonelor de locuinte, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) intr-o proportie de minim de 30% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.
- Se admite conversia cladirilor de locuinte existente, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) intr-o proportie minima de 30% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.
- Anexe ale locuinţelor cu condiţia sa nu produca dezagremente şi sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
  - Anexe gospodăreşti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.)
  - Anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar etc) amplasate conform reglementărilor sanitare şi de protecţie la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate

- Construcţii de tip solare pentru legume şi/sau flori cu condiţia respectării cap. **2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii**

- Construcţii şi amenajări din domeniul gospodăriei comunale cu condiţia sa se asigurare, după caz, distanţele de protecţie faţă de vecinătăţi:
  - Hală agroalimentară
  - Pieţe volante
  - Târg periodic
  - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală (numai activităţi compatibile cu zona de locuire)
- Mică producţie manufacturieră cu condiţia sa fie compatibilă cu amplasamentul: nepoluantă, de preferat vizitabilă, atractivă din punct de vedere turistic, obligatoriu înglobând spaţii de vânzare, care nu generează transporturi grele
- Lacasuri de cult noi cu condiţia sa fie amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publică ce desfac băuturi alcoolice
- Localuri noi de alimentatie publică care desfac băuturi alcoolice cu condiţia sa fie amplsate la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, unitati de ocrotire a minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori
- Unitati care comercializeaza tigari şi alimente catalogate ca nerecomandate cu condiţia sa se amplasaze la minim 100 m de unitati de ocrotirea minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori
- Panouri publicitare cu condiţia respectarii regulamentului local de publicitate

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 şi 2
- Orice utilizări ce produc dezagremente sau de natură să deprecieze zona
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800** mp, cu un front la stradă de minim **12.00** metri;
- Pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomanda parcele avand minim **500** mp şi un front la strada de minim **12.00** metri;
- Pentru amplasarea de locuinţe individuale se vor respecta prescriptiile capitolului **2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face în conditiile capitolului **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament** cu următoarele precizări:

- Pentru echipamentele publice şi pentru utilizările care atrag un aflux important de vizitatori retragerea minimă va fi de 6,0 m, în cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament sau pe aliniment, în cazul regimul de aliniere dominant este la aliniament (vezi şi condiţionările specifice de la **ZF09 (IS)**);
- Pentru locuinte retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament; excepţie fac construcţiile amplasate la drumurile clasificate la care se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- La amplasarea construcţiilor noi în lungul DJ, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranţă, limita zonei de protecţie, precum şi distanţele faţă de DJ, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- La promovarea obiectivelor socio-economice, în zona DJ se vor avea în vedere prevederile specificate în art 46 din OG 43/1997 OG 43/1997;
- Zonele intersecţiilor DJ cu străzile laterale principale şi drumurile clasificate, vor fi protejate şi se vor impune restricţii de construire pentru rezervarea suprafeţelor necesare modernizării intersecţiilor şi asigurării vizibilităţii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolele **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale**si cap. **2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 5.00 metri
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Se recomandă ca, pentru respectarea intimitaţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor cu alte funcţiuni decat locuinţe, care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele adiacente, situate la mai puţin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- Pentru anexele parter cu înălţimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate şi amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale şi limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente

Locuinţe :

- Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea minimă faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 5,0 m.
- Retragerea faţă de limita separativă dintre zona rezidenţială şi o funcţiune publică, o biserică, va fi de minim 5,0 m.

Clădiri publice:

- Clădirile publice se amplasează izolat, regula calcanului funcţionează numai dacă nu contravine cerinţelor exprese ale programului;
- Clădirile vor fi retrase faţă de limitele laterale cu minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m faţa de limita laterală cu condiţia asigurării unei distanţe de ½ din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte faţă de construcţia de pe parcela adiacentă.
- Distanţele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcţiunea de locuire sau altă funcţiune cu reglementări specifice privind însorirea[18], caz în care distanţele de amplasare faţă construcţiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălţimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanţe până la ½ din inalţimea la cornişă se justifică prin studiu de însorire.
- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m. Distanţa se poate reduce la ¼ din inălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 m cu condiţia ca distanţa faţă de construcţia de pe parcela adiacentă sa fie minim înalţimea construcţiei celei mai înalte.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de **4.0** m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are orientata spre cealalta încăperi cu condiţii specifice de însorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati (vezi capitolul **2.8.1 Parcaje**).

[18] *De exemplu clădiri de învăţământ*

- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanţa de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Pentru locuinţe: înălţimea maxima admisibila la streaşină 7,00 metri (P+1E)
- Pentru locuinţe se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta
- Pentru celelalte funcţiuni permise: înălţimea maximă admisibilă admisă la streaşină 12,00 metri(P+2E)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- Se recomanda corelarea volumului construcţiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care sa ţină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţa" şi "eleganţa";
- Este interzisa utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate şi culori naturale ale materialelor.
- Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 15% din fiecare fatada.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului agentiei de protecţie a mediului.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2Spaţii verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 45 %

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

- Pentru inalţimi de P+1E CUT maxim = 0,9 mp ADC /mp teren
- Pentru inalţimi de P+1E+M CUT maxim = 1,20 mp ADC /mp teren
- Pentru inalţimi de P+2E CUT maxim = 1,35 mp ADC /mp teren

3.2.2 M1_p – Subzona mixtă destinată locuinţelor individuale, comerţului şi serviciilor, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Subzona de locuinte individuale cu sau fara spatii cu alta destinatie, inglobate şi de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înălţime de maxim P- P+2E, amplasate pe artere apartinand tramei stradale majore.

Prevederile prezentului capitol se completeaza cu prevederile **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora.**

Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile asupra imobilelor amplasate in zona de protecţie a monumentelor se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).

Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Instituţii, servicii şi echipamente publice:
  - Sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei sau altor autorităţi;
  - Unităţi de intervenţie în situaţii de urgenţă;
  - Puncte de informare;
  - Sedii ale unor companii şi firme;
  - Clădiri de birouri;
  - Oficii poştale;
  - Sedii de bănci, fonduri de investitii;
  - Sedii societati financiare nebancare (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc);

- Sedii societăţi de asigurari, brokeraj;
- Comerţ en detail: comerţ alimentar şi nealimentar având Scon<400 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ţinute speciale etc;
- Servicii cu acces public;
- Servicii profesionale;
- Servicii manufacturiere în spaţii închise;
- Alimentaţie publică;
- Cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice;
- Laboratoare medicale;
- Farmacii şi puncte farmaceutice;
- Locuinţe individuale:
  - Cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale
  - Care includ la parter spaţii comerciale (şi de servicii sau activităţi manufacturiere compatibile cu locuirea)
  - Locuinţe individuale clasice

- Amenajări:
  - Parcaje;
  - Spaţii libere pietonale;
  - Spaţii plantate;
- Se admit conversii funcţionale compatibile cu caracterul zonei.
- Se admit conversii între utilizările de la art. 1 şi 2
- Se admit structuri publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condiţiilor de amplasare, echipare şi configurare precum şi a posibilitatilor maxime de ocupare şi utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, suprafata a nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua în calcul numai portiunea cu h liber ≥ 1,40 m).
- Servicii aferente zonelor de locuinte, echipamente publice aferente zonelor de locuinte, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) intr-o proportie de minim de 30% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.
- Se admite conversia cladirilor de locuinte existente, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) intr-o proportie minima de 30% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.
- Anexe ale locuinţelor cu condiţia sa nu produca dezagremente şi sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
  - Anexe gospodăreşti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.)
  - Anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar etc) amplasate conform reglementărilor sanitare şi de protecţie la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate

- Construcţii de tip solare pentru legume şi/sau flori cu condiţia respectării cap. **2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii**

- Construcţii şi amenajări din domeniul gospodăriei comunale cu condiţia sa se asigurare, după caz, distanţele de protecţie faţă de vecinătăţi:

  - Hală agroalimentară
  - Piețe volante
  - Târg periodic
  - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală (numai activităţi compatibile cu zona de locuire)
- Mică producţie manufacturieră cu condiţia sa fie compatibilă cu amplasamentul: nepoluantă, de preferat vizitabilă, atractivă din punct de vedere turistic, obligatoriu înglobând spaţii de vânzare, care nu generează transporturi grele
- Lacasuri de cult noi cu condiția sa fie amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publică ce desfac băuturi alcoolice
- Localuri noi de alimentatie publică care desfac băuturi alcoolice cu condiția sa fie amplsate la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, unitati de ocrotire a minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori
- Unitati care comercializeaza tigari şi alimente catalogate ca nerecomandate cu condiția sa se amplasaze la minim 100 m de unitati de ocrotirea minorilor şi unitati de învăţământ pentru minori
- Panouri publicitare cu condiția respectarii regulamentului local de publicitate
- Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Teleorman.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 şi 2
- Orice utilizări ce produc dezagremente sau de natură să deprecieze zona
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800** mp, cu un front la stradă de minim **12.00** metri;
- Pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomanda parcele avand minim **500** mp şi un front la strada de minim **12.00** metri;
- Pentru amplasarea de locuinţe individuale se vor respecta prescriptiile capitolului **2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face în conditiile capitolului **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament** cu următoarele precizări:
  - Pentru echipamentele publice şi pentru utilizările care atrag un aflux important de vizitatori retragerea minimă va fi de 6,0 m, în cazul în care

regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament sau pe aliniment, în cazul regimul de aliniere dominant este la aliniament (vezi şi condiţionările specifice de la **ZF09 (IS)**);

- Pentru locuinte retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament; excepţie fac construcţiile amplasate la drumurile clasificate la care se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- La amplasarea construcţiilor noi în lungul DJ, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranţă, limita zonei de protecţie, precum şi distanţele faţă de DJ, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- La promovarea obiectivelor socio-economice, în zona DJ se vor avea în vedere prevederile specificate în art 46 din OG 43/1997 OG 43/1997;
- Zonele intersecţiilor DJ cu străzile laterale principale şi drumurile clasificate, vor fi protejate şi se vor impune restricţii de construire pentru rezervarea suprafeţelor necesare modernizării intersecţiilor şi asigurării vizibilităţii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolele **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale**si cap. **2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 5.00 metri
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Se recomandă ca, pentru respectarea intimitaţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor cu alte funcţiuni decat locuinţe, care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele adiacente, situate la mai puţin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- Pentru anexele parter cu înălţimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate şi amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale şi limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente

Locuinţe :

- Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- Retragerea minimă faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 5,0 m.
- Retragerea faţă de limita separativă dintre zona rezidenţială şi o funcţiune publică, o biserică, va fi de minim 5,0 m.

Clădiri publice:

- Clădirile publice se amplasează izolat, regula calcanului funcţionează numai dacă nu contravine cerinţelor exprese ale programului;
- Clădirile vor fi retrase faţă de limitele laterale cu minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m faţa de limita laterală cu condiţia asigurării unei distanţe de ½ din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte faţă de construcţia de pe parcela adiacentă.
- Distanţele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcţiunea de locuire sau altă funcţiune cu reglementări specifice privind însorirea[19], caz în care distanţele de amplasare faţă construcţiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălţimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanţe până la ½ din inalţimea la cornişă se justifică prin studiu de însorire.
- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m. Distanţa se poate reduce la ¼ din inălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 m cu condiţia ca distanţa faţă de construcţia de pe parcela adiacentă sa fie minim înalţimea construcţiei celei mai înalte.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de **4.0** m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are orientata spre cealalta încăperi cu condiţii specifice de însorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati (vezi capitolul **2.8.1 Parcaje**).

[19] *De exemplu clădiri de învăţământ*

- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanţa de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Pentru locuinţe: înălţimea maxima admisibila la streaşină 7,00 metri (P+1E)
- Pentru locuinţe se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta
- Pentru celelalte funcţiuni permise: înălţimea maximă admisibilă admisă la streaşină 12,00 metri(P+2E)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- Se recomanda corelarea volumului construcţiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care sa ţină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţa" şi "eleganţa";
- Este interzisa utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate şi culori naturale ale materialelor.
- Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 15% din fiecare fatada.
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului agentiei de protecţie a mediului.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2Spaţii verzi** coroborat cu prescripţiile generale de la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri** coroborat cu prescripţiile generale de la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 45 %

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

- Pentru inalţimi de P+1E CUT maxim = 0,9 mp ADC /mp teren
- Pentru inalţimi de P+1E+M CUT maxim = 1,20 mp ADC /mp teren
- Pentru inalţimi de P+2E CUT maxim = 1,35 mp ADC /mp teren

3.2.3 M2 – Subzona mixtă pentru unităţi industriale, de depozitare, comerţ şi servicii

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Amplasament: în zone constituite, în care functiunea predominanta este de depozitare/ productie nepoluanta;

SECŢIUNEA II: UTILIZAREA FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Activităţi industrie nepoluantă şi servicii
- Depozitarea şi distribuţia bunurilor şi materialelor;
- Depozitarea si distributia bunuri si materialelor;
- Servicii comerciale diverse în structuri de vanzare de dimensiuni mici si medii;
- Sedii societati comerciale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Locuinţe, cu conditia ca acestea sa fie exclusiv locuinte de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Amplasarea locuintelor cu exceptia celor de serviciu;
- Utilizari care nu se incadreaza la art. 1 si 2

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru producţie şi depozitare suprafaţa minimă a parcelei este de 1000 mp cu deschidere la drumul public de minim 15,0 m.
- Prin excepţie de la prevederile paragrafului anterior, pentru comerţ de proximitate, servicii manufacturiere şi alte utilizări ce presupun construcţii cu gabarite reduse şi consum redus de teren, suprafaţa minimă a parcelei poate fi de 400 mp cu deschidere minimă la drumul public de 12,0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea cladirilor se va face numai retras de la aliniament cu minim 5,00 m
- La amplasarea construcţiilor noi în lungul DJ/DC, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranţă, limita zonei de protecţie, precum şi distanţele faţă de DJ/DC, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- La promovarea obiectivelor socio-economice, în zona DJ/DC se vor avea în vedere prevederile specificate în art 46 din OG 43/1997 OG 43/1997;
- Zonele intersecţiilor DJ/DC cu străzile laterale principale şi drumurile clasificate, vor fi protejate şi se vor impune restricţii de construire pentru rezervarea suprafeţelor necesare modernizării intersecţiilor şi asigurării vizibilităţii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile vor fi dispuse izolat si se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 4,0 metri daca normele de protectie la incendu nu prevad mai mult

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Distanta minima dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egala cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 3,0 m; constructiile cu functiuni compatibile se pot cupla;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publica de minim 4,0 m lăţime;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul **Parcaje.**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 12,00 metri (P+2).

- Înălţimea maximă la coamă: 16,0 m. (instalaţiile tehnice pot depăşi înălţimea maximă admisă cu condiţia corelării înălţimii cu retragerile faţă de limitele parcelei.)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară si evacuarea deseurilor
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.
- Se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilitătii de racordare la viitoarele retele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2 Spaţii verzi**
- Se recomanda realizarea unei perdele de arbori perimetral;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- Gardurile spre strada vor respecta inaltimea medie a imprejmuirilor adiacente

SECTIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

- POT max.=40% ;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- CUT max. =1,2

3.3 ZF09 – ZONA INSTITUŢII PUBLICE (IS)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Instituţiile şi serviciile publice de interes general sunt amplasate preponderent în zona centrală dar şi diseminate în zona cu identitate rurală, în zonele de locuit sau zonele mixte.
Zona este compusă din următoarele subzone:

- **IS1** - Subzona pentru învăţământ
- **IS1_p-** Subzona pentru învăţământ aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice
- **IS2** – Subzona pentru sanatate şi servicii sociale
- **IS3** –Subzona pentru echipamente publice, în domeniul administrativ, financiar-bancar, comerţ şi servicii
- **IS4** – Subzona pentru culte

- **IS4_m** – Subzona pentru culte (imobile clasate ca monumente istorice)
- **IS5** – Subzona pentru cultura
- **IS6** – Subzona pentru comerţ şi servicii

De regulă este permisă conversia funcţională între categoriile IS pentru echipamente cu raza de servire similar şi care au relaţie similară cu vecinătatea imediată (nu există incompatibilităţi cu vecinătatea).

3.3.1 IS1- Subzona pentru învăţământ

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona construcţiilor, de regula cu clădiri de maxim P+2E, în zona centrală sau diseminate în comuna, destinate educaţiei.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Creşe;
- Grădiniţe cu program redus, normal şi prelungit;
- Şcoli;
- Afterschool;
- Licee;
- Şcoli postliceale;
- Şcoli profesionale;
- Camine şi cantine pentru elevi;
- Se admit conversii funcţionale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigenţelor funcţionale, de reprezentare sau celor de rezistenţă şi stabilitate;
- Comerţ cu amănuntul tip librării şi papetării;
- Anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.;
- Construcţii destinate practicării sportului şi întreţinerii fizice în spaţii închise sau deschise;
- Spaţii verzi amenajate;
- Spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Parcaje;
- Mobilier stradal;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Puncte comerciale alimentare cu condiţia sa nu comercializeze tigări, băuturi alcoolice sau alimente daunatoare sanatatii copiilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2;
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafaţa minimă admisibilă a parcelei pentru alte utilizări publice este de 1000 mp, cu deschidere la drumul public de minim 18,0 m.
- Pentru alte utilizări suprafaţa minimă a parcelei este de 500 mp cu deschidere de 15,0 m.
- Pentru ***învăţământul preşcolar (grădiniţe şi creşe):*** o suprafaţă minimă de teren de 20 mp/copil; [20]
- Pentru ***învăţământul primar şi secundar (şcoli I-VIII):*** o suprafaţă minimă de teren între 15 - 20 mp/copil; [21]
- Pentru ***învăţământul secundar (licee):***o suprafaţă minimă de teren între 10 - 15 mp/copil. [22]

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face retrasa de la aliniament potrivit capitolului **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament**
- Construcţiile de învăţământ vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri;
- Anexele funcţionale se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcţiei principale (sau cel mult egală); prin exceptie, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejmuirii fie ca o construcţie uşoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale** şi capitolul **2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Clădirile destinate educaţiei se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcţionează numai dacă nu contravine cerinţelor exprese ale programului;
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 4.00 metri;

---

[20] cf. Normativului privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru grădiniţe de copii Indicativ NP010-97, Anexa nr.II

[21] cf. Normativului privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru şoli şi licee Indicativ NP010-97, Anexa nr.II

[22] cf. Normativului privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru şoli şi licee Indicativ NP010-97, Anexa nr.II

- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate;
- Pentru anexele parter cu înălţimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate şi amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale şi limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente;
- Clădirile vor fi retrase faţă de limitele laterale cu minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 4,0 m;
- Prin excepţie de la alineatele anterioare, una dintre retragerile faţă de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiţia asigurării distanţei minime necesare conform alineatelor precedente faţă de construcţia de pe parcela adiacentă.
- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înalţimea celei mai înalte; distanţa se poate reduce la jumătate din înalţime, dar nu mai puţin de 4.00 metri, numai în cazul în care faţadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încaperi care necesită lumină naturală sau dacă una dintre construcţii este o anexă;
- In cazul amplasarii pe aceeasi parcela a unor spatii de învăţământ prescolar şi scolar organizarea incintei va trebui sa asigure separarea funcţională pentru protectia prescolarilor;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri laţime dintr-o circulaţie publică în mod direct;
- Este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare;
- Se vor respecta reglementările generale de la cap. **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta reglementările de la cap. **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Pentru învăţământul prescolar (grădiniţe şi creşe): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 7,00 metri (P+1E).
- Pentru învăţământul primar şi secundar (şcoli şi licee): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 16,00 metri (P+3). În general se recomandă ca regimul de înălţime al şcolilor să nu depăşească P+2E decât în cazuri speciale.
- Pentru săli de competiţii sportive şi spaţii acoperite pentru competiţii: Înălţimea liberă minimă la streaşină: 8,00 metri (recomandat pentru competiţii sportive

oficiale).Înălţimea maximă admisibilă la coamă: 14,00 metri, în funcţie de tipul competiţiilor (ex. volei/baschet/tenis în interior)

- Săli de antrenament/fitness şi săli sportive pentru activităţi didactice: Înălţimea liberă minimă la streaşină: 6,50 – 8,00 metri pentru săli de antrenament multifuncţionale. Înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 12,00 metri, pentru a permite organizarea de activităţi sportive variate (voleibol, baschet, handbal, gimnastică).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice funcţiunii, particularităţilor sitului, de caracterului general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţa" şi "eleganţa";

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul**2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat
- Se recomandă utilizarea energiei obţinute din surse regenerabile de energie.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2Spaţii verzi**
- Se vor asigura minim 10 mp/copil spatiu verde la crese;
- 75% din suprafata gradinitelor şi 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 şi de pomi fructiferi;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului şi pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- De regulă, incintele destinate învăţământului sunt separate de spaţiul public cu împrejmuiri înalte, transparente.
- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 25%
- Prin excepţie de la alin. anterior, pentru şcoli şi licee cu sală de sport, pentru internate şi cantine şi pentru afterschool se admite POT max. = 40%

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

- CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creşe/grădiniţe
- CUT maxim = 1,6 mp ADC /mp teren pentru celelalte utilizări

3.3.2 IS1_p - Subzona pentru învăţământ aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona construcţiilor, de regula cu clădiri de maxim P+2E, în zona centrală sau diseminate în comuna, destinate educaţiei.
- Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilelor** amplasate in zona de protecţie a monumentelor se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**
- Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Creşe;
- Grădiniţe cu program redus, normal şi prelungit;
- Şcoli;
- Afterschool;
- Licee;
- Şcoli postliceale;
- Şcoli profesionale;
- Camine şi cantine pentru elevi;
- Se admit conversii funcţionale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigenţelor funcţionale, de reprezentare sau celor de rezistenţă şi stabilitate;
- Comerţ cu amănuntul tip librării şi papetării;
- Anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.;
- Construcţii destinate practicării sportului şi întreţinerii fizice în spaţii închise sau deschise;
- Spaţii verzi amenajate;
- Spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- Parcaje;
- Mobilier stradal;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Puncte comerciale alimentare cu condiţia sa nu comercializeze tigări, băuturi alcoolice sau alimente daunatoare sanatatii copiilor.
- Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Olt.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2;
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafaţa minimă admisibilă a parcelei pentru alte utilizări publice este de 1000 mp, cu deschidere la drumul public de minim 18,0 m.
- Pentru alte utilizări suprafaţa minimă a parcelei este de 500 mp cu deschidere de 15,0 m.
- Pentru ***învăţământul preşcolar (grădiniţe şi creşe):*** o suprafaţă minimă de teren de 20 mp/copil; [23]
- Pentru ***învăţământul primar şi secundar (şcoli I-VIII):*** o suprafaţă minimă de teren între 15 - 20 mp/copil; [24]
- Pentru ***învăţământul secundar (licee):***o suprafaţă minimă de teren între 10 - 15 mp/copil. [25]

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face retrasa de la aliniament potrivit capitolului **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament**
- Construcţiile de învăţământ vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri;
- Anexele funcţionale se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcţiei principale (sau cel mult egală); prin exceptie, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea

[23] cf. Normativului privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru grădiniţe de copii Indicativ NP010-97, Anexa nr.II

[24] cf. Normativului privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru şoli şi licee Indicativ NP010-97, Anexa nr.II

[25] cf. Normativului privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor pentru şoli şi licee Indicativ NP010-97, Anexa nr.II

unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejmuirii fie ca o construcţie uşoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

- În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente (extinderi), **se vor respecta retragerile actuale**, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică a străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale** şi capitolul **2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate;
- Pentru anexele parter cu înălţimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate şi amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale şi limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente;
- În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:
    - Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
    - Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
    - Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
    - Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
    - Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- In cazul amplasarii pe aceeasi parcela a unor spatii de învăţământ prescolar şi scolar organizarea incintei va trebui sa asigure separarea funcţională pentru protectia prescolarilor;
- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu

are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit legislaţiei în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri laţime dintr-o circulaţie publică în mod direct;
- Este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare;
- Se vor respecta reglementările generale de la cap. **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta reglementările de la cap. **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Pentru învăţământul prescolar (grădiniţe şi creşe): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 7,00 metri (P+1E).
- Pentru învăţământul primar şi secundar (şcoli şi licee): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 16,00 metri (P+3). În general se recomandă ca regimul de înălţime al şcolilor să nu depăşească P+2E decât în cazuri speciale.
- Pentru săli de competiţii sportive şi spaţii acoperite pentru competiţii: Înălţimea liberă minimă la streaşină: 8,00 metri (recomandat pentru competiţii sportive oficiale).Înălţimea maximă admisibilă la coamă: 14,00 metri, în funcţie de tipul competiţiilor (ex. volei/baschet/tenis în interior)
- Săli de antrenament/fitness şi săli sportive pentru activităţi didactice: Înălţimea liberă minimă la streaşină: 6,50 – 8,00 metri pentru săli de antrenament multifuncţionale. Înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 12,00 metri, pentru a permite organizarea de activităţi sportive variate (voleibol, baschet, handbal, gimnastică).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice funcţiunii, particularităţilor sitului, de caracterului general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţa" şi "eleganţa";
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul**2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**

- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat
- Se recomandă utilizarea energiei obţinute din surse regenerabile de energie.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2Spaţii verzi**
- Se vor asigura minim 10 mp/copil spatiu verde la crese;
- 75% din suprafata gradinitelor şi 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 şi de pomi fructiferi;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului şi pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- De regulă, incintele destinate învăţământului sunt separate de spaţiul public cu împrejmuiri înalte, transparente.
- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3Împrejmuiri**
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 25%
- Prin excepţie de la alin. anterior, pentru şcoli şi licee cu sală de sport, pentru internate şi cantine şi pentru afterschool se admite POT max. = 40%

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

- CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creşe/grădiniţe
- CUT maxim = 1,6 mp ADC /mp teren pentru celelalte utilizări

3.3.3 IS2 – Subzona pentru sănătate şi servicii sociale

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona a construcţiilor cu clădiri cu maxim P+2E situate în general în zona centrală, de-a lungul principalelor artere de circulaţie, sau adiacent unor funcţiuni complementare, cu regim de construire de regula discontinuu, destinate construcţiilor pentru sănătate şi servicii sociale

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Unitati medico-sociale;
- Centre de sănătate;
- Centre îngrijire bătrâni(azile);
- Centre recuperare medicală;
- Policlinici;
- Dispensare medicale;
- Cabinete medicale de specialitate;
- Cabinete de medicina de familie;
- Cabinete de fizioterapie
- Laboratoare medicale
- Cabinete stomatologice
- Farmacii şi puncte farmaceutice;
- Parcaje la sol şi multietajate aferente instituţiilor medicale;
- Pentru serviciile dispersate in alte zone funcţionale se admit conversii numai in funcţiunile permise in vecinătate sau complementare funcţiunilor din vecinătate;
- Se admit completări cu funcţiuni complementare precum şi clădiri multifuncţionale care includ servicii medicale;
- Spaţii libere pietonale;
- Spaţii plantate;
- Parcaje;
- Mobilier stradal;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Localuri de alimentatie publică, inclusiv cele care desfac băuturi alcoolice, care necesită mai mult de 5 locuri de parcare, cu condiția sa fie amplasate la minim 100 m de lăcaşuri de cult, unitati de ocrotire şi unitati de învăţământ pentru minori

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2;
- Activităţi productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente,
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul construcţiilor dispuse izolat, terenul minim va fi de 800 mp, cu un front la stradă de minim 15.00 metri pentru funcţiuni care atrag un mare numar de pietoni şi vehicule
- Construcţiile cu raza de servire şi adresabilitate/frecventare redusa (cabinete medicale individuale/cabinete stomatologice/farmacii şi alte asemenea) se pot amplasa şi pe parcele avand minim 350 mp şi un front la strada de minim 12.00 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule si/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri;
- In celelalte cazuri se va respecta retragerea caracteristică a străzii
- În cazul construcţiilor amplasate la drumurile clasificate se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare , dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel;
- Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcţiei principale (sau cel mult egală); prin exceptie, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejmuirii fie ca o construcţie uşoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **2.4.2Amplasarea faţă de limitele laterale**si cap. **2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 4.00 metri;
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Pentru anexele parter cu înălţimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate şi amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale şi limita posterioara a proprietatii;
- Prin excepţie de la alineatele anterioare, una dintre retragerile faţă de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiţia asigurării distanţei minime necesare conform alineatelor precedente faţă de construcţia de pe parcela adiacentă.

- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- In cazul în care una dintre construcţii are o funcţiune care necesită iluminare naturala distanţa minimă intre clădiri este înălţimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puţin de 4.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Se vor respecta regulile generale de la cap **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii,** cu următoarele menţiuni:

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri laţime, în mod direct, dintr-o circulaţie publică;
- Numarul acceselor se stabileşte pe baza normelor specifice;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta regulile generale de la cap.**2.8.1Parcaje,** cu următoarele menţiuni:

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, ce vor fi la o distanţă de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maximă admisibilă la streaşină 12,00metri (P+2E);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **Spaţii verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiilegenerale de la capitolul **2.8.3Împrejmuiri**
- Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălţimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m şi o parte transparenta dublata de gard viu;
- Spatiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 40 %.

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

- CUT maxim = 1,2 mp ADC/mp teren

3.3.4 IS3 – Subzona pentru echipamente publice, în domeniul administrativ, financiar-bancar

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL SUBZONEI

- Echipamente publice din domeniul administrativ, financiar-bancar şi comerţ-servicii dispersate în teritoriul comunei

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Instituţii, servicii şi echipamente publice: Primarie, Consiliu local, Politie, unitati de interventie în situatii de urgenta, puncte de informare, sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei, etc);
- Sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare;
- Servicii sociale şi colective;
- Sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- Comerţ cu amanuntul, servicii personale, alimentatie publică, parcaje precum şi clădiri multifuncţionale care includ servicii publice;
- Alimentaţie publică;
- Farmacii şi puncte farmaceutice;
- Cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice;
- Se admit conversii funcţionale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigentelor funcţionale, de reprezentare sau celor de rezistenta şi stabilitate;
- Spaţii plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Benzinării cu condiţia sa nu depaseasca 4 pompe
- Vulcanizări, spălătorii auto cu condiţia sa nu depaseasca 3 posturi precum şi care soluţionează integral în incintă spaţiile de staţionare şi manevră auto
- Alte funcţiuni, cu condiţia reglementarii justificată prin proiecte specifice:
- Structuri de primire turistică pentru mai puţin de 20 locuri de cazare
- Comerţ cu amănuntul în unităţi de dimensiuni medii tip magazin general sau supermarket (400 mp<Scom<1500 mp)
- Magazin materiale de construcţii (exclus materiale în vrac) cu Scom<400 mp

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente,
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 800 mp, cu un front la stradă de minim 15.00 metri;
- Pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomanda parcele avand minim 500 mp şi un front la strada de minim 15.00 metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor la aliniament este permisa numai în cazul în care sunt indeplinite simultan următoarele conditii:
  - Clădirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament
  - Clădirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane
  - Nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m şi maxim 10,0 m;
- Retragerea în cazul altor funcţiuni va fi minim 3,0 m şi maxim 10,0 m
- In cazul existentei în banda de construibilitate a calcanelor exista obligatia realizarii clădirii noi astfel incat sa acopere calcanele vizibile din circulatia publică.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. 2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale şi cap. 2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Se recomandă ca, pentru a respectarea intimitaţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor cu alte funcţiuni decat locuinţe, care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele adiacente, situate la mai puţin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 4.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri laţime, în mod direct, dintr-o circulaţie publică;
- Numarul acceselor se stabileşte pe baza normelor specifice;
- In toate cazurile accesul de aprovizionare şi accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul **Parcaje**.
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanţa de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maxima admisibila la streaşină 12,00 metri (P+2E); se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Se admit culori de accent care să reprezinte maxim 15% din suprafaţa fiecărei faţade.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la reteaua publică de canalizare;

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor identifica, proteja şi pastra în timpul executarii construcţiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m înălţime şi diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de garda vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului şi pentru protectia construcţiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese şi parcaje.
- Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate şi 10% din terasele utilizate ale construcţiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului şi a imaginii oferite catre clădirile invecinate
- Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare şi vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m înălţime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălţimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m şi o parte transparenta dublata de gard viu;
- Spatiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru alte funcţiuni şi limite laterale şi posterioare vezi capitolul **Împrejmuiri**

- Gardurile spre strada vor respecta înălţimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu funcţiune similara) fara a depasi înălţimea maxima prevazuta la articolul **Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi 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 =1,5 mpACD/mp teren

3.3.5 IS4 – Subzona pentru culte

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Echipamente publice din domeniul practicarii şi administrării cultelor religioase, amplasate dispersat în teritoriul comunei.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Lăcaşuri de cult;
- Locuinţe de serviciu (case parohiale);
- Capele (lăcaşuri de cult de capacitate redusă – care necesită maxim 5 locuri de parcare);
- Se admit anexe (pentru: arderea lumânarilor, vânzare de materiale specifice, garaje, depozitare etc);
- Mobilier stradal;
- Parcaje;
- Spaţii libere pietonale;
- Spaţii plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Alimentaţie publică (cantină) - se poate amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
  - Admite accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 şi care poate produce astfel disconfort locuitorilor;
  - Produce un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de cult;
- Se admit, cu condiţia reglementarii pe bază de PUD:
  - Lăcaşuri de cult de capacitate mare (care necesită minim 10 locuri de parcare)
  - Ansambluri multifuncţionale, incluzând, alături de lăcaşuri de cult, clădiri administrative, locuinţe pentru pelerini etc.
  - Alte echipamente publice, care necesită mai mult de 10 locuri de parcare:
    - Administraţie (ex.: protopopie)

- Construcţii de sănătate şi servicii sociale (inclusiv cantine pentru saraci, azile)
- Construcţii de cultura
- Construcţii de invaţământ

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente,
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru lacasurile de cult terenul minim se recomanda a fi de 800 mp, cu un front la stradă de minim 16.00 metri sau functie de caracteristicile cultului;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face retrasa de la aliniament **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament**
- Amplasarea lacasurilor de cult şi a serviciilor cu adresabilitate mare se va face retrasa de la aliniament cu minim 6,00 m;
- Pentru alte utilizări se va respecta retragerea caracteristică străzii, fiind de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament;
- La construcţiile amplasate la drumurile clasificate (DJ, DC) se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel. Se interzice accesarea parcelei direct din Drumul Naţional. Accesul la aceste parcele se va face prin drumuri secundare sau colectoare.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. **2.4.2Amplasarea faţă de limitele laterale**si cap. **2.4.3Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Distanţa dintre cladirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- Clădirile destinate altor culte se vor amplasa, de regula, în regim izolat, retragerile faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la comişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Retragerea faţa de limita posterioara va fi de minim jumatate din înalţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;

- Clădirile care nu au funcţiuni care creaza aglomeratie se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanţa de maxim 20.00 metri de la aliniament cu exceptiile mentionate la prezentul articol; în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterală a parcelei şi avand pe faţada laterală ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar faţa de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumatate din înalţime, dar nu mai puţin de 3.50 metri;
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Cuplarea la calcan se realizeaza intre clădiri de aceeasi categorie (se cupleaza clădiri principale intre ele şi anexe intre ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilitatilor funcţionale;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre un lăcaş de cult şi alte construcţii de pe aceeaşi parcelă nu va fi mai mică de 6,0 m; distanţa minimă recomandată în cazul unei biserici ortodoxe este de 10,0 m.
- Pentru alte utilizări se aplică: în cazul în care una dintre construcţii are o funcţiune care necesită iluminare naturala distanţa minimă intre clădiri este înălţimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puţin de 4.00 metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcţiune cu prescriptii specifice de insorire distanţa intre clădiri poate fi redusa la jumatate din înalţimea celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea lăcaşurilor de cult nu se normeaza dar, pentru lacasurile noi, aceasta se stabileşte tinand seama de relatia cu vecinătatea; se recomandă ca înălţimea la streaşină să nu depăşească 12,0 m, cu excepţia accentelor (turle, clopotniţe etc)
- Pentru alte utilizări (case parohiale, etc) înălţimea maxima admisibila la streaşină este de 10,00 metri;
- Înălţimea clădirilor nu va depasi distanţa dintre clădire şi axul străzii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Se admite pictura exterioară a lăcaşului de cult dacă acest lucru corespunde specificului cultului.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **Spaţii verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- Se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălţimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m şi o parte transparenta dublata de gard viu;
- Spatiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi 40%

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

- Conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi CUT=0,8 mp ADC/mp teren

3.3.6 IS4_m – Subzona pentru culte (imobile clasate ca monumente istorice)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Echipamente publice din domeniul practicarii şi administrării cultelor religioase, amplasate în zona centrală sau dispersate în teritoriul comunei.
- Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile asupra imobilelor sus-menţionate se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Lăcaşuri de cult;
- Locuințe de serviciu (case parohiale);
- Capele (lăcaşuri de cult de capacitate redusă – care necesită maxim 5 locuri de parcare);
- Se admit anexe (pentru: arderea lumânarilor, vânzare de materiale specifice, garaje, depozitare etc);
- Mobilier stradal;
- Parcaje;
- Spaţii libere pietonale;
- Spaţii plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Alimentație publică (cantină) - se poate amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
  - Admite accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 şi care poate produce astfel disconfort locuitorilor;
  - Produce un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de cult;
- Se admit, cu condiția reglementarii pe bază de PUD:
  - Lăcaşuri de cult de capacitate mare (care necesită minim 10 locuri de parcare)
  - Ansambluri multifuncționale, incluzând, alături de lăcaşuri de cult, clădiri administrative, locuințe pentru pelerini etc.
  - Alte echipamente publice, care necesită mai mult de 10 locuri de parcare:
    - Administrație (ex.: protopopie)
    - Construcții de sănătate şi servicii sociale (inclusiv cantine pentru saraci, azile)
    - Construcții de cultura
    - Construcții de invaţământ

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente,
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se vor respecta suprafaţele, formele şi dimensiunile existente

- Modificarile sunt permise doar prin Elaborarea unei documentaţii de tip PUZ, avizată şi aprobată conform legii

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Se vor respecta retragerile existente, în cazul terenurilor construite
- Pentru terenurile libere de construcţii se aplică regula realinierii parcelelor sau regula calcanului
- Modificarile sunt permise doar prin Elaborarea unei documentaţii de tip PUD, avizată şi aprobată conform legii
- Pentru construcţiile amplasate la drumurile clasificate se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului
- La amplasarea construcţiilor noi în lungul DJ/DC, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranţă, limita zonei de protecţie, precum şi distanţele faţă de DJ/DC, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- La promovarea obiectivelor socio-economice, în zona DJ/DC se vor avea în vedere prevederile specificate în art 46 din OG 43/1997 OG 43/1997;
- Zonele intersecţiilor DJ/DC cu străzile laterale principale şi drumurile clasificate, vor fi protejate şi se vor impune restricţii de construire pentru rezervarea suprafeţelor necesare modernizării intersecţiilor şi asigurării vizibilităţii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se vor respecta retragerile fata de limitele laterale existente, in cazul terenurilor construite
- Pentru terenurile libere de construcţii se aplică regula realinierii parcelelor sau regula calcanului (retragerile fata de limitele laterale)
- Modificarile sunt permise doar prin Elaborarea unei documentaţii de tip PUD, avizată şi aprobată conform legii
- Pentru constructiile noi retragerea minimă a acestora faţă de limita posterioară este de ½ din inălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre un lăcaş de cult şi alte construcţii de pe aceeaşi parcelă nu va fi mai mică de 6,0 m; distanţa minimă recomandată în cazul unei biserici ortodoxe este de 10,0 m
- Pentru alte utilizări se aplică: în cazul în care una dintre construcţii are o funcţiune care necesită iluminare naturala distanţa minimă intre clădiri este înălţimea la cornisa a celei mai înalte dar nu mai puţin de 4.00 metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcţiune cu prescriptii specifice de insorire distanţa intre clădiri poate fi redusa la jumatate din înalţimea celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.00 metri

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Se vor respecta înălţimile existente, fără a depăşi:

- Pentru alte utilizări (case parohiale, etc) înălţimea maxima admisibila la streaşină este de 10,00 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**
- Se admite pictura exterioară a lăcaşului de cult dacă acest lucru corespunde specificului cultului

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.2 Spaţii verzi** coroborat cu prescripțiile generale de la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate și protecția monumentelor (monumente istorice).**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri** coroborat cu prescripțiile generale de la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate și protecția monumentelor (monumente istorice).**
- Se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu;
- Spatiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

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

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

3.3.7 IS5- Subzona pentru cultură

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Echipamente publice din domeniul cultural amplasate în zona centrală sau dispersate în teritoriul comunei

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Instituţii de spectacol în săli închise;
- Case de cultură;
- Muzee;
- Case memoriale;
- Expoziţii;
- Biblioteci/mediateci deschise publicului;
- Cluburi;
- Edituri;
- Posturi de radio, televiziune;
- Se admit conversii funcţionale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigenţelor funcţionale, de reprezentare sau celor de rezistenţă şi stabilitate;
- Se admit completări cu funcţiuni complementare – comerţ cu amănuntul – în primul rând librării şi artizanat, servicii personale, alimentaţie publică, precum şi clădiri multifuncţionale care includ şi servicii culturale;
- Se admit anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.
- Se admit construcţii destinate practicării sportului şi întreţinerii fizice în spaţii închise;
- Mobilier stradal;
- Spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- Spaţii plantate;
- Parcaje;
- Mobilier stradal;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Utilizări din gama comerţului şi serviciilor şi activităţilor manufacturiere cu condiţia ca aceste activitati să nu deprecieze zona

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2
- Anexe ce produc dezagremente
- Construcţii provizorii, cu excepţia anexelor funcţionale
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente,
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafaţa minimă admisibilă a parcelei este de 800 mp, cu deschidere la drumul public de minim 15,0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face retrasa de la aliniament potrivit capitolului **2.4.1Amplasarea faţă de aliniament**
- Construcţiile principale vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri;
- Anexele funcţionale se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcţiei principale (sau cel mult egală); prin exceptie, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejmuirii fie ca o construcţie uşoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul **2.4.2Amplasarea faţă de limitele laterale** şi capitolul **2.4.3Amplasarea faţă de limita posterioară**cu următoarele precizări:

- Clădirile se amplasează izolat, regula calcanului funcţionează numai dacă nu contravine cerinţelor exprese ale programului
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 4.00 metri;
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Clădirile vor fi retrase faţă de limitele laterale cu minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 4,0 m;
- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înalţimea celei mai înalte; distanţa se poate reduce la jumătate din înalţime, dar nu mai puţin de 4.00 metri, numai în cazul în care faţadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încaperi care necesită lumină naturală sau dacă una dintre construcţii este o anexă
- Distanţa dintre o construcţie principală şi o anexă va fi minim ½ din înălţimea anexei dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau cele de însorire nu impun mai mult.
- Pentru anexele parter retragerile faţă de limitele laterale şi limita posterioară sunt de minim 1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere şi minim 2,0 m dacă au ferestre cu vedere.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri laţime dintr-o circulaţie publică în mod direct;
- Este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare.
- Se vor respecta reglementările generale de la cap. **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta reglementările de la cap. **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 12,0 m (P+2E).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice funcţiunii, particularităţilor sitului, de caracterului general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţa" şi "eleganţa";

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apă, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.2 Spaţii verzi**
- Se recomandă ca pentru imbunatatirea microclimatului şi pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiilegenerale de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulaţia publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gărduleţe joase decorative

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 50%

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

- CUT maxim = 1,5 m.p ADC /mp teren

3.4 ZF10 – ZONA COMERŢ ŞI SERVICII (IS)

3.4.1 IS6 – Subzona pentru comerţ şi servicii

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL SUBZONEI

- Subzona este destinată activităţilor de comerţ şi servicii, cu caracter local, precum şi funcţiunilor complementare acestora, inclusiv alimentaţie publică, servicii financiar-bancare, servicii medicale şi alte servicii către populaţie.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Comerţ cu amănuntul şi servicii pentru populaţie;
- Servicii personale şi profesionale;
- Sedii ale unor firme, birouri, agenţii şi reprezentanţe;
- Servicii sociale şi colective;
- Sedii ale unor organizaţii profesionale, patronale, neguvernamentale şi alte organizaţii fără activităţi productive;
- Alimentaţie publică: restaurante, cafenele, baruri, cofetării, patiserii şi alte unităţi de alimentaţie publică;
- Farmacii şi puncte farmaceutice;
- Unităţi de prestări servicii pentru populaţie, cu condiţia ca activitatea să nu genereze disconfort, zgomot, vibraţii, mirosuri sau alte forme de poluare pentru vecinătăţi;
- Clădiri multifuncţionale care includ spaţii comerciale, servicii şi alte funcţiuni complementare;

- Spaţii pentru activităţi turistice de mici dimensiuni, compatibile cu caracterul subzonei;
- Se admit conversii funcţionale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigentelor funcţionale, de reprezentare sau celor de rezistenta şi stabilitate;
- Spaţii plantate şi amenajări peisagere;
- Parcaje aferente funcţiunilor admise, amenajate în interiorul parcelei.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Benzinării cu condiţia sa nu depaseasca 4 pompe
- Vulcanizări, spălătorii auto cu condiţia sa nu depaseasca 3 posturi precum şi care soluţionează integral în incintă spaţiile de staţionare şi manevră auto
- Alte funcţiuni, cu condiţia reglementarii justificată prin proiecte specifice:
- Structuri de primire turistică pentru mai puţin de 20 locuri de cazare
- Comerţ cu amănuntul în unităţi de dimensiuni medii tip magazin general sau supermarket (400 mp<Scom<1500 mp)
- Magazin materiale de construcţii (exclus materiale în vrac) cu Scom<400 mp

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 şi 2
- Lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente,
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 800 mp, cu un front la stradă de minim 15.00 metri;
- Pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomanda parcele avand minim 500 mp şi un front la strada de minim 15.00 metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor la aliniament este permisa numai în cazul în care sunt indeplinite simultan următoarele conditii:
  - Clădirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament
  - Clădirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane
  - Nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m şi maxim 10,0 m;
- Retragerea în cazul altor funcţiuni va fi minim 3,0 m şi maxim 10,0 m
- In cazul existentei în banda de construibilitate a calcanelor exista obligatia realizarii clădirii noi astfel incat sa acopere calcanele vizibile din circulatia publică.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la cap. 2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale şi cap. 2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară cu următoarele precizări:

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcţii cuplate
- Se recomandă ca, pentru a respectarea intimitaţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor cu alte funcţiuni decat locuinţe, care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele adiacente, situate la mai puţin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- Retragerea minimă a construcţiilor publice faţă de limita posterioară este de ½ din înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai putin de 5,0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 4.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri laţime, în mod direct, dintr-o circulaţie publică;
- Numarul acceselor se stabileşte pe baza normelor specifice;
- In toate cazurile accesul de aprovizionare şi accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul **Parcaje**.
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanţa de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maxima admisibila la streaşină 12,00 metri (P+2E); se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5 Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Se admit culori de accent care să reprezinte maxim 15% din suprafaţa fiecărei faţade.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.se va asigura în mod special captarea şi evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală la reteaua publică de canalizare;

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor identifica, proteja şi pastra în timpul executarii construcţiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m înălţime şi diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de garda vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului şi pentru protectia construcţiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese şi parcaje.
- Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate şi 10% din terasele utilizate ale construcţiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului şi a imaginii oferite catre clădirile invecinate
- Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare şi vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m înălţime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălţimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m şi o parte transparenta dublata de gard viu;

- Spatiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru alte funcţiuni şi limite laterale şi posterioare vezi capitolul **Împrejmuiri**
- Gardurile spre strada vor respecta înălţimea medie a imprejmuirilor adiacente (cu funcţiune similara) fara a depasi înălţimea maxima prevazuta la articolul **Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi 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 =1,5 mpACD/mp teren

3.5 ZF11 - ZONA LOCUINŢELOR ŞI FUNCŢIUNILOR COMPLEMENTARE (L)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona de locuinte individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) şi regim de înălţime maxim P+1E (pentru locuire) şi P+2E+M (pentru alte funcţiuni decât locuire)

Zona este compusă din următoarele subzone:

- **L1** - Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare
- **L1_p** - Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare aflate în aria de protecţie a monume ntelor istorice
- **L2** – Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţine construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei
- **L2_p** – Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţine construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

3.5.1 L1- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona de locuinte individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) şi regim de înălţime P- P+1E, aflate dispersat în teritoriu.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii şi extinderi la locuintele existente;
- Locuinţe individuale noi în regim de construire discontinuu sau cuplat;
- Locuinţe noi cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- Echipamente publice specifice zonei rezidenţiale, în condiţiile de la art.2;
- Parcaje la sol;

- Spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- Spaţii libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Anexe gospodăreşti, cu condiţia ca acestea sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
  - Anexe ale locuinţelor care nu produc dezagremente (garaj, magazie, etc.) în suprafaţa totală construită desfăşurată de maxim 200 mp/unitate locativă ;
  - Anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor de: grajd, cocină, coteţ, inclusiv sisteme de colectare a dejecţiilor şi sisteme gospodăreşti de compostare a deşeurilor, amplasate la distanţă de locuinţe astfel încât să nu producă dezagremente (în afara benzii de construibilitate, la minim 10,0 m de orice locuinţă, echipament public din gama IS sau drum public)
  - Anexe pentru depozitarea produselor agricole proprii (pătul, fânar, şură etc) amplasate conform reglementărilor de protecţie la incendiu – recomandabil în afara benzii de construibilitate
  - Construcţii de tip solare pentru legume şi/sau flori cu condiţia respectării cap. **2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii**
- Servicii aferente funcţiunii de locuire, prestate în special deproprietari, cu următoarele conditii:
  - Suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
  - Sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
  - Activitatea sa se desfasoare numai în interiorul clădirii;
  - Sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- Sere de producţie cu condiţia sa fi amplasate în afara benzii de construibilitate

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2;
- Orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activităţii (emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit, atrag trafic însemnat, utilizează spaţiul liber al incintei pentru depozitare şi producţie, au un program de activităţi incompatibil) sau presupun o imagine arhitecturală încompatibilă cu zona ca volumetrie, materiale, finisaje etc;
- Latrine;
- Depozitare en gros;
- Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice;

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru parcele rezervate integral locuirii se admit dimensiunile şi suprafetele minime de la capitolul **2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face la retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii şi în conditiile capitolului **2.4.1Amplasarea faţă de aliniament**;
- Retragerea locuinţelor va respecta retragerea caracteristică străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;
- Pentru funcţiunile complementare admise, retragerea minimă va fi de 6,0 m (vezi şi condiţionările specifice de la **ZF09 (IS)**);
- În cazul construcţiilor amplasate la drumurile clasificat se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- La amplasarea construcţiilor noi în lungul DJ/DC, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranţă, limita zonei de protecţie, precum şi distanţele faţă de DJ/DC, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- La promovarea obiectivelor socio-economice, în zona DJ/DC se vor avea în vedere prevederile specificate în art 46 din OG 43/1997 OG 43/1997;
- Zonele intersecţiilor DJ/DC cu străzile laterale principale şi drumurile clasificate, vor fi protejate şi se vor impune restricţii de construire pentru rezervarea suprafeţelor necesare modernizării intersecţiilor şi asigurării vizibilităţii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale** şi capitolul **2.4.3Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
- Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrimt OMS 119/2014.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor respecta reglementarile de la cap. **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulaţiilor publice
- Pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţime maxima admisibila la cornişă 7,00 metri (P+1E);
- Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent).
- Înălţimea maximă admisă la streaşină/cornişă pe o stradă din zona de locuit nu va depasi retragerea faţă de axul străzii.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Se recomandă utilizarea „Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - Zona Câmpia Oltului" elaborat de către OAR.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiilegenerale de la capitolul **Spaţii verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 30 %

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

- CUT maxim pentru înălţimi P+1E = 0,6 mp ADC /mp teren
- CUT maxim pentru înălţimi P+1E+M= 0,8 mp ADC /mp teren

3.5.2 L1_p - Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona de locuinte individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) şi regim de înălţime P- P+1E, aflate dispersat în teritoriu.
- Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilelor** amplasate in zona de protecţie a monumentului se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**
- Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii şi extinderi la locuintele existente;
- Locuinţe individuale noi în regim de construire discontinuu sau cuplat;
- Locuinţe noi cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- Echipamente publice specifice zonei rezidenţiale, în condiţiile de la art.2;
- Parcaje la sol;
- Spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- Spaţii libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Anexe gospodăreşti, cu condiţia ca acestea sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
    - Anexe ale locuinţelor care nu produc dezagremente (garaj, magazie, etc.) în suprafaţa totală construită desfăşurată de maxim 200 mp/unitate locativă ;
    - Anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor de: grajd, cocină, coteţ, inclusiv sisteme de colectare a dejecţiilor şi sisteme gospodăreşti de compostare a deşeurilor, amplasate la distanţă de locuinţe astfel încât să

nu producă dezagremente (în afara benzii de construibilitate, la minim 10,0 m de orice locuinţă, echipament public din gama IS sau drum public)
    - Anexe pentru depozitarea produselor agricole proprii (pătul, fânar, şură etc) amplasate conform reglementărilor de protecţie la incendiu – recomandabil în afara benzii de construibilitate
    - Construcţii de tip solare pentru legume şi/sau flori cu condiţia respectării cap. **2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii**
- Servicii aferente funcţiunii de locuire, prestate în special deproprietari, cu următoarele conditii:
    - Suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
    - Sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
    - Activitatea sa se desfasoare numai în interiorul clădirii;
    - Sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- Sere de producţie cu condiţia sa fi amplasate în afara benzii de construibilitate
- Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Olt.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2;
- Orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activităţii (emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit, atrag trafic însemnat, utilizează spaţiul liber al incintei pentru depozitare şi producţie, au un program de activităţi incompatibil) sau presupun o imagine arhitecturală încompatibilă cu zona ca volumetrie, materiale, finisaje etc;
- Latrine;
- Depozitare en gros;
- Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice;

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru parcele rezervate integral locuirii se admit dimensiunile şi suprafetele minime de la capitolul **2.7 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face la retrasa de la aliniament potrivit caracterului strazii şi în conditiile capitolului **2.4.1Amplasarea faţă de aliniament**;
- Retragerea locuinţelor va respecta retragerea caracteristică străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;

- Pentru funcţiunile complementare admise, retragerea minimă va fi de 6,0 m (vezi şi condiţionările specifice de la **ZF09 (IS)**);
- În cazul construcţiilor amplasate la drumurile clasificat se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- La amplasarea construcţiilor noi în lungul DJ/DC, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranţă, limita zonei de protecţie, precum şi distanţele faţă de DJ/DC, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- La promovarea obiectivelor socio-economice, în zona DJ/DC se vor avea în vedere prevederile specificate în art 46 din OG 43/1997 OG 43/1997;
- Zonele intersecţiilor DJ/DC cu străzile laterale principale şi drumurile clasificate, vor fi protejate şi se vor impune restricţii de construire pentru rezervarea suprafeţelor necesare modernizării intersecţiilor şi asigurării vizibilităţii;
- În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente (extinderi), **se vor respecta retragerile actuale**, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică a străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale** şi capitolul **2.4.3Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:
    - Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
    - Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
    - Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
    - Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
    - Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu

are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit legislaţiei în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor respecta reglementarile de la cap. **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulaţiilor publice
- Pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţime maxima admisibila la cornişă 7,00 metri (P+1E);
- Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent).
- Înălţimea maximă admisă la streaşină/cornişă pe o stradă din zona de locuit nu va depasi retragerea faţă de axul străzii.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Se recomandă utilizarea „Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - Zona Câmpia Oltului" elaborat de către OAR.
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se vor respecta prescripţiilegenerale de la capitolul **Spaţii verzi**

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3Împrejmuiri**
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 30 %

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

- CUT maxim pentru înălţimi P+1E = 0,6 mp ADC /mp teren
- CUT maxim pentru înălţimi P+1E+M= 0,8 mp ADC /mp teren

3.5.3 L2- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţine construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona de locuinte individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) şi regim de înălţime Parter, identificate în *Studiul istoric pentru fundamentarea PUG,* aflate dispersat în teritoriu.
- Se va urmări reabilitarea construcţiilor cu valoare tradiţională specifică, cu respectarea legislaţiei în domeniul construcţiilor, prin identificarea unor forme de sprijin financiar acordat proprietarilor acestora. Totodată, se vor încuraja evitarea demolării lor, păstrarea pe amplasamentul actual şi reabilitarea, utilizând materiale şi tehnici tradiţionale. Mutarea acestor construcţii pe alte amplasamente va fi evitată.
- Nu sunt permise derogări de la prezentul regulament local de urbanism prin documentaţii de urbanism P.U.D./P.U.Z. În situaţia în care se vor întocmi astfel de documentaţii, acestea vor cuprinde obligatoriu studiile de amplasament şi încadrare în volumetria de ansamblu. Aceste studii vor avea drept obiectiv justificarea amplasării pe teren, prin evidenţierea aşezării tradiţionale a construcţiilor pe loturi în zonă.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii şi extinderi la locuintele existente;
- Locuinţe individuale noi în regim de construire discontinuu sau cuplat;
- Locuinţe noi cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- Echipamente publice specifice zonei rezidenţiale, în condiţiile de la art.2;
- Parcaje la sol;
- Spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- Spaţii libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Anexe gospodăreşti, cu condiţia ca acestea sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
    - Anexe ale locuinţelor care nu produc dezagremente (garaj, magazie, etc.) în suprafaţa totală construită desfăşurată de maxim 200 mp/unitate locativă ;

  - Anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor de: grajd, cocină, coteţ, inclusiv sisteme de colectare a dejecţiilor şi sisteme gospodăreşti de compostare a deşeurilor, amplasate la distanţă de locuinţe astfel încât să nu producă dezagremente (în afara benzii de construibilitate, la minim 10,0 m de orice locuinţă, echipament public din gama IS sau drum public)
  - Anexe pentru depozitarea produselor agricole proprii (pătul, fânar, şură etc) amplasate conform reglementărilor de protecţie la incendiu – recomandabil în afara benzii de construibilitate
  - Construcţii de tip solare pentru legume şi/sau flori cu condiţia respectării cap. **2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii**
- Servicii aferente funcţiunii de locuire, prestate în special deproprietari, cu următoarele conditii:
  - Suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
  - Sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
  - Activitatea sa se desfasoare numai în interiorul clădirii;
  - Sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- Sere de producţie cu condiţia sa fi amplasate în afara benzii de construibilitate

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2;
- Orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activităţii (emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit, atrag trafic însemnat, utilizează spaţiul liber al incintei pentru depozitare şi producţie, au un program de activităţi incompatibil) sau presupun o imagine arhitecturală încompatibilă cu zona ca volumetrie, materiale, finisaje etc;
- Latrine;
- Depozitare en gros;
- Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice;

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se vor menţine forma şi dimensiunea parcelelor existente
- Sunt interzise comasările sau divizările parcelelor, decât dacă prin Studiul de inserţie se va justifica intervenţia şi se va demonstra că nu este alterată imaginea gospodăriei tradiţionale

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- În cazul intervenţiilor aspura constrcţiilor existente (extinderi), se vor respecta retragerile actuale, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.

- În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;
- Nu se vor realiza retrageri necorespunzătoare de la limita aliniamentului.
- În cazul construcţiilor amplasate la drumurile clasificate se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- Încadrarea pe lot a noilor construcţii va respecta volumul şi alinierea date de specificul local şi implicit, de vecinătăţi. Amplasarea casei la aliniament şi faţă de aliniere diferit faţă de clădirile vecine sau inversarea poziţiei şi orientării casei pe teren, faţă de limitele laterale (inclusiv schimbarea orientării prin răsucirea volumului cu 90^0) sunt strict interzise. Se va evita modificarea imaginii de ansamblu a străzii/satului şi se va avea în vedere o integrare în context a gospodăriei. Aşadar, pentru a păstra specificul gospodăriei tradiţionale, nu se vor realiza retrageri necorespunzătoare de la limitele frontale, laterale sau posterioare.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale** şi capitolul **2.4.3Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- În cazul intervenţiilor aspura constrcţiilor existente (extinderi), se vor respecta retragerile actuale, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de limitele laterale şi posterioaă decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:

    - Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
    - Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
    - Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
    - Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
    - Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu

are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit OMS 119/2014.

- În cazul asocierii pe acelaşi teren a două sau mai multe construcţii, dispoziţia lor una faţă de cealaltă va fi după modelul gospodăriei tradiţionale, respectând un mod de viaţă confortabil. Dacă terenul şi funcţiunea propusă permit un spaţiu mai generos, se recomandă realizarea unor volume ierarhizate adecvat şi dispuse pe teren după modelul gospodăriei tradiţionale, supradimensionarea clădirilor fiind strict interzisă.
- În compoziţia funcţional-spaţială din interiorul gospodăriei, corpurile de clădire componente nu vor fi poziţionate aleatoriu între ele cât să nu altereze relaţiile spaţial - funcţionale tradiţionale prezente (funcţiuni principale: reprezentative, auxiliar complementare, raportul între cele două tipuri de spaţii; volume funcţionale). Se interzice modificarea raportului plin-gol din cadrul compoziţiei gospodăriei tradiţionale, configurat de construcţiile componente, curtea principală, grădina de flori etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor respecta reglementarile de la cap. **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**;
- Suprafeţele de circulaţie in interiorul parcelelor vor fi cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriş, evitându-se folosirea betonului, asfaltului şi a pavelelor din beton, pe cât posibil. Accesul din drumul public la parcela a se realiza printr-un podeţ minimum dimensionat.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulaţiilor publice
- Pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţime maxima admisibila la cornişă nu va depăşi 7,00 metri (P+M);
- Extinderea pe verticală a construcţiilor cu specific local este strict interzisă, deoarece aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporţiilor, ci şi complicarea soluţiilor la nivel constructiv al acoperişului.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se recomandă utilizarea „Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - Zona Câmpia Olteniei” elaborat de către OAR.
- Intervenţiile pe construcţiile existente (reconversie şi/sau extindere) – modificarea funcţională sau volumetrică şi extinderile ansamblului organizării gospodăriei se vor realiza cu păstrarea specificului local tradiţional. Reconversiile se pot realiza prin convertirea construcţiilor anexe în spaţii de locuit sau alte funcţiuni complementare, sau introducând compartimentări suplimentare. Per ansamblu, clădirile pot primi şi altă destinaţie, după necesităţi, însă cu respectarea riguroasă a regulamentului de urbanism.
- Se vor utiliza materiale tradiţionale pentru învelitorile noi precum: ţigle solzi sau ţigle obişnuite, iar la refacerea sau repararea învelitorilor deja existente se va apela

la ţigle ceramice noi sau chiar ţigle vechi aflate încă în stare bună. Nu se vor folosi materialele care duc la o diferenţiere mult prea mare în ceea ce priveşte imaginea de ansamblu, nepotrivite pentru mediul rural precum ţiglele colorate, ţiglele de beton, învelitorile de tablă ondulată, azbocimentul sau materialele plastice. De asemenea, se interzice utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme şi culori diferite pe suprafaţa aceluiaşi acoperiş. Culorile vor fi cele naturale, fără a se folosi culori stridente sau saturate.

- În cazul clădirilor noi, se recomandă tratarea într-o manieră cât mai unitară din punct de vedere compoziţional a faţadei dinspre strada principală: se vor dispune echilibrat elementele componente. Raportul plin-gol (formă, ritm şi dimensiune) va fi cât mai apropiat de modelul tradiţional.
- În compoziţia cromatică a faţadelor clădirii de locuit se recomandă culorile pastelate, mai puţin stridente şi în general cele folosite tradiţional. În vederea evidenţierii detaliilor arhitecturale se vor combina cât mai puţine culori pe faţadă. Se va utiliza culoarea alb pretutindeni, îndeosebi la clădirile cu gabarit mic, sau nuanţele nesaturate apropiate de cele naturale. Se interzic culorile tari, puternic contrastante care alterează calitatea spaţiului înconjurător. Se va evita folosirea tencuielilor cu ciment sau tencuieli cu strop, precum şi utilizarea de materiale nespecifice arhitecturii tradiţionale a zonei precum metalul, piatra artificială sau gresia.
- Se va păstra imaginea specifică spaţiului rural, prin valorificarea şi conservarea ornamentelor şi decoraţiilor existente la nivelul prispei, stâlpilor, paziei, frontonului dacă acestea sunt specifice peisajului cultural local. Folosirea materialelor naturale precum lemnul, varul, pigmenţii naturali pentru var, sunt esenţiale pentru conservarea peisajelor rurale deosebite. Repararea/refacerea elementelor de arhitectură utilizând aceleaşi materiale folosite iniţial sau cel puţin compatibile cu acestea, reprezintă un lucru esenţial în acest scop. Sunt interzise decoraţiunile moderne şi alte elemente parazitare, volumele lipsite de sens şi funcţiune sau materialele cu specific urban care conferă o imgine artificială şi neplăcută construcţiei.
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Spaţiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafaţa parcelelor;

- Se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4,00 m înălţime şi diametrul tulpinii peste 15,00 cm;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.3Împrejmuiri**
- Se vor păstrara şi întreţine îngrădirile vechi, pe cât posibil, şi se vor proiecta noi împrejmuiri, ce se vor realiza din materiale locale. Din punct de vedere stilistic, nu se vor utiliza decoraţiuni, se va păstra aspectul natural al materialelor componente în ceea ce priveşte textura şi culoarea. Paleta cromatică folosită va fi una cât mai naturală, în corelare cu ansamblul cromatic folosit pentru construcţiile din gospodărie, culorile stridente şi materialele sidefate sau lucioase fiind interzise.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 30 %

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

- CUT maxim pentru înălţimi P= 0,3 mp ADC /mp teren

3.5.4 L2_p- Subzona locuinţelor şi funcţiunilor complementare, ce conţine construcţii cu valoare tradiţională specifică zonei, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Zona de locuinte individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) şi regim de înălţime Parter, identificate în *Studiul istoric pentru fundamentarea PUG,* aflate dispersat în teritoriu.
- Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilelor** amplasate in zona de protecţie a monumentului se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**
- Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.
- Se va urmări reabilitarea construcţiilor cu valoare tradiţională specifică, cu respectarea legislaţiei în domeniul construcţiilor, prin identificarea unor forme de sprijin financiar acordat proprietarilor acestora. Totodată, se vor încuraja evitarea demolării lor, păstrarea pe amplasamentul actual şi reabilitarea, utilizând materiale şi tehnici tradiţionale. Mutarea acestor construcţii pe alte amplasamente va fi evitată.
- Nu sunt permise derogări de la prezentul regulament local de urbanism prin documentaţii de urbanism P.U.D./P.U.Z. În situaţia în care se vor întocmi astfel de

documentaţii, acestea vor cuprinde obligatoriu studiile de amplasament şi încadrare în volumetria de ansamblu. Aceste studii vor avea drept obiectiv justificarea amplasării pe teren, prin evidenţierea aşezării tradiţionale a construcţiilor pe loturi în zonă.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii şi extinderi la locuintele existente;
- Locuinţe individuale noi în regim de construire discontinuu sau cuplat;
- Locuinţe noi cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- Echipamente publice specifice zonei rezidenţiale, în condiţiile de la art.2;
- Parcaje la sol;
- Spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- Spaţii libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Anexe gospodăreşti, cu condiţia ca acestea sa nu ocupe mai mult de 20% din suprafaţa unei incinte (gospodării):
    - Anexe ale locuinţelor care nu produc dezagremente (garaj, magazie, etc.) în suprafaţa totală construită desfăşurată de maxim 200 mp/unitate locativă ;
    - Anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor de: grajd, cocină, coteţ, inclusiv sisteme de colectare a dejecţiilor şi sisteme gospodăreşti de compostare a deşeurilor, amplasate la distanţă de locuinţe astfel încât să nu producă dezagremente (în afara benzii de construibilitate, la minim 10,0 m de orice locuinţă, echipament public din gama IS sau drum public)
    - Anexe pentru depozitarea produselor agricole proprii (pătul, fânar, şură etc) amplasate conform reglementărilor de protecţie la incendiu – recomandabil în afara benzii de construibilitate
    - Construcţii de tip solare pentru legume şi/sau flori cu condiţia respectării cap. **2.4 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii**
- Servicii aferente funcţiunii de locuire, prestate în special de proprietari, cu următoarele conditii:
    - Suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
    - Sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
    - Activitatea sa se desfasoare numai în interiorul clădirii;
    - Sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- Sere de producţie cu condiţia sa fi amplasate în afara benzii de construibilitate
- Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Olt.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2;

- Orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activităţii (emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit, atrag trafic însemnat, utilizează spaţiul liber al incintei pentru depozitare şi producţie, au un program de activităţi incompatibil) sau presupun o imagine arhitecturală încompatibilă cu zona ca volumetrie, materiale, finisaje etc;
- Latrine;
- Depozitare en gros;
- Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice;

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se vor menţine forma şi dimensiunea parcelelor existente
- Sunt interzise comasările sau divizările parcelelor, decât dacă prin Studiul de inserţie se va justifica intervenţia şi se va demonstra că nu este alterată imaginea gospodăriei tradiţionale

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- În cazul intervenţiilor aspura constrcţiilor existente (extinderi), se vor respecta retragerile actuale, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;
- Nu se vor realiza retrageri necorespunzătoare de la limita aliniamentului.
- În cazul construcţiilor amplasate la drumurile clasificate se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare şi cele cuprinse în avizul administratorului drumului;
- În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente (extinderi), **se vor respecta retragerile actuale**, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică a străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;
- Încadrarea pe lot a noilor construcţii va respecta volumul şi alinierea date de specificul local şi implicit, de vecinătăţi. Amplasarea casei la aliniament şi faţă de aliniere diferit faţă de clădirile vecine sau inversarea poziţiei şi orientării casei pe teren, faţă de limitele laterale (inclusiv schimbarea orientării prin răsucirea volumului cu 90^{o}) sunt strict interzise. Se va evita modificarea imaginii de ansamblu a străzii/satului şi se va avea în vedere o integrare în context a gospodăriei. Aşadar, pentru a păstra specificul gospodăriei tradiţionale, nu se vor realiza retrageri necorespunzătoare de la limitele frontale, laterale sau posterioare.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale** şi capitolul **2.4.3Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele precizări:

- În cazul intervenţiilor aspura constrcţiilor existente (extinderi), se vor respecta retragerile actuale, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de limitele laterale şi posterioaă decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:

    - Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
    - Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
    - Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
    - Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
    - Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit legislaţiei în vigoare.
- În cazul asocierii pe acelaşi teren a două sau mai multe construcţii, dispoziţia lor una faţă de cealaltă va fi după modelul gospodăriei tradiţionale, respectând un mod de viaţă confortabil. Dacă terenul şi funcţiunea propusă permit un spaţiu mai generos, se recomandă realizarea unor volume ierarhizate adecvat şi dispuse pe teren după modelul gospodăriei tradiţionale, supradimensionarea clădirilor fiind strict interzisă.
- În compoziţia funcţional-spaţială din interiorul gospodăriei, corpurile de clădire componente nu vor fi poziţionate aleatoriu între ele cât să nu altereze relaţiile spaţial - funcţionale tradiţionale prezente (funcţiuni principale: reprezentative, auxiliar complementare, raportul între cele două tipuri de spaţii; volume funcţionale). Se interzice modificarea raportului plin-gol din cadrul compoziţiei gospodăriei tradiţionale, configurat de construcţiile componente, curtea principală, grădina de flori etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor respecta reglementarile de la cap. **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**;
- Suprafeţele de circulaţie in interiorul parcelelor vor fi cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriş, evitându-se folosirea betonului, asfaltului şi a pavelelor din beton, pe cât posibil. Accesul din drumul public la parcela a se realiza printr-un podeţ minimum dimensionat.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulaţiilor publice
- Pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţime maxima admisibila la cornişă nu va depăşi 7,00 metri (P+M);
- Extinderea pe verticală a construcţiilor cu specific local este strict interzisă, deoarece aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporţiilor, ci şi complicarea soluţiilor la nivel constructiv al acoperişului.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se recomandă utilizarea „Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - Zona Câmpia Olteniei" elaborat de către OAR.
- Intervenţiile pe construcţiile existente (reconversie şi/sau extindere) – modificarea funcţională sau volumetrică şi extinderile ansamblului organizării gospodăriei se vor realiza cu păstrarea specificului local tradiţional. Reconversiile se pot realiza prin convertirea construcţiilor anexe în spaţii de locuit sau alte funcţiuni complementare, sau introducând compartimentări suplimentare. Per ansamblu, clădirile pot primi şi altă destinaţie, după necesităţi, însă cu respectarea riguroasă a regulamentului de urbanism.
- Se vor utiliza materiale tradiţionale pentru învelitorile noi precum: ţigle solzi sau ţigle obişnuite, iar la refacerea sau repararea învelitorilor deja existente se va apela la ţigle ceramice noi sau chiar ţigle vechi aflate încă în stare bună. Nu se vor folosi materialele care duc la o diferenţiere mult prea mare în ceea ce priveşte imaginea de ansamblu, nepotrivite pentru mediul rural precum ţiglele colorate, ţiglele de beton, învelitorile de tablă ondulată, azbocimentul sau materialele plastice. De asemenea, se interzice utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme şi culori diferite pe suprafaţa aceluiaşi acoperiş. Culorile vor fi cele naturale, fără a se folosi culori stridente sau saturate.
- În cazul clădirilor noi, se recomandă tratarea într-o manieră cât mai unitară din punct de vedere compoziţional a faţadei dinspre strada principală: se vor dispune echilibrat elementele componente. Raportul plin-gol (formă, ritm şi dimensiune) va fi cât mai apropiat de modelul tradiţional.
- În compoziţia cromatică a faţadelor clădirii de locuit se recomandă culorile pastelate, mai puţin stridente şi în general cele folosite tradiţional. În vederea evidenţierii detaliilor arhitecturale se vor combina cât mai puţine culori pe faţadă. Se va utiliza culoarea alb pretutindeni, îndeosebi la clădirile cu gabarit mic, sau nuanţele nesaturate apropiate de cele naturale. Se interzic culorile tari, puternic

contrastante care alterează calitatea spaţiului înconjurător. Se va evita folosirea tencuielilor cu ciment sau tencuieli cu strop, precum şi utilizarea de materiale nespecifice arhitecturii tradiţionale a zonei precum metalul, piatra artificială sau gresia.

- Se va păstra imaginea specifică spaţiului rural, prin valorificarea şi conservarea ornamentelor şi decoraţiilor existente la nivelul prispei, stâlpilor, paziei, frontonului dacă acestea sunt specifice peisajului cultural local. Folosirea materialelor naturale precum lemnul, varul, pigmenţii naturali pentru var, sunt esenţiale pentru conservarea peisajelor rurale deosebite. Repararea/refacerea elementelor de arhitectură utilizând aceleaşi materiale folosite iniţial sau cel puţin compatibile cu acestea, reprezintă un lucru esenţial în acest scop. Sunt interzise decoraţiunile moderne şi alte elemente parazitare, volumele lipsite de sens şi funcţiune sau materialele cu specific urban care conferă o imgine artificială şi neplăcută construcţiei.
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Spaţiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafaţa parcelelor;
- Se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4,00 m înălţime şi diametrul tulpinii peste 15,00 cm;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prescripţiile generale cuprinse în capitolul **2.8.3 Împrejmuiri** coroborat cu prescripţiile generale de la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**
- Se vor păstrara şi întreţine îngrădirile vechi, pe cât posibil, şi se vor proiecta noi împrejmuiri, ce se vor realiza din materiale locale. Din punct de vedere stilistic, nu se vor utiliza decoraţiuni, se va păstra aspectul natural al materialelor componente în ceea ce priveşte textura şi culoarea. Paleta cromatică folosită va fi una cât mai naturală, în corelare cu ansamblul cromatic folosit pentru construcţiile din gospodărie, culorile stridente şi materialele sidefate sau lucioase fiind interzise.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 30 %

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

- CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren

3.6 ZF04 – ZONA UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE (A)

3.6.1 A1 - Subzona activităţilor agrozootehnice

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Cuprinde zona terenurilor destinate desfăşurării activităţilor agricole şi agrozootehnice, incluzând spaţii pentru creşterea animalelor, depozitarea şi procesarea primară a produselor agricole, adăposturi, anexe gospodăreşti, platforme tehnologice şi construcţii necesare exploatării agricole.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

- Zona fermelor de productie agrozootehnica care necesita zone de protectie fata de locuinte si alte functiuni protejate potrivit normelor sanitare.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Sedii de ferma
- Ferme de taurine
- Ferme de porcine
- Ferme de pasari
- Ferme de ovine
- Ferme de caprine
- Ferme de cabaline
- Alte ferme de animale
- Abatoare
- Anexe diverse ale fermelor
- Puncte cercetare-dezvoltare
- Puncte de comercializare a produselor proprii
- Parcaje;
- Spaţii libere pietonale;
- Spaţii plantate – fasii de protectie;
- Cuplarea fermelor zootehnice cu alte activitati agricole sau anexe productiei agricole: activitati specifice sediilor de ferma, sere, silozuri, mori, centre de prestari servicii in agricultura.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Locuinţe, cu conditia ca acestea sa fie exclusiv locuinte de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.

- Amplasarea noilor fermelor zootehnice care necesita stabilirea unor zone de protectie fata de zona de locuit si alte functiuni protejate[13] se va putea face cu conditia elaborarii unei documentatii de urbanism PUZ si a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata. Zonele de protectie vor fi inscrise in planul urbanistic de zona care va stabili reglementarile in baza carora se va putea emite autorizatia ca zone de interdictie de construire pentru functiuni protejate potrivit OMS 119/2014 si Legii 204/2008.
  In incintele existente (care functioneaza legal) situate la distante mai mici fata de locuinte decat cele prevazute in OMS 119/2014 sunt permise in viitor numai acele activitati care nu afecteaza locuirea. In acest scop se vor intocmi programe de modernizare si restructurare a fermelor pentru incadrarea inclusiv in normele sanitare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- amplasarea locuintelor cu exceptia celor de serviciu;
- localizarea unităţilor la distante prea reduse fata de vecinatate sau fara asigurarea bazei furajere
- depozitarea necontrolata a dejectiilor care poate contamina terenurile agricole adiacente sau stratul freatic
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spaţiile publice şi terenurile adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- utilizari care nu se incadreaza la art. 1 si 2

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform cerintelor tehnologice dar nu mai putin de: 2000 mp cu deschidere de minim 15,0 m.
- Suprafaţa minimă a unei parcele destinatesediului de fermă sau anexelor exploataţiei agricole (cu excepţia grajdurilor) este de 250 mp cu latura minimă de 12,0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.4.1 Amplasarea faţă de aliniament** cu urmatoarele mentiuni:

- Aliniamentul parcelelor se stabileste la limita zonei de protectie a drumurilor clasificate.
- Amplasarea birourilor si locuintelor de serviciu se poate face retrasa cu minim 5,0m de alimiament
- Amplasarea grajdurilor se face retrasa la minim 10,0 m de aliniament
- La amplasarea construcţiilor noi în lungul DN/DJ/DC, se vor respecta limita exterioară a zonei de siguranţă, limita zonei de protecţie, precum şi distanţele faţă de DN/DJ/DC, în conformitate cu legislaţia în vigoare;

- La promovarea obiectivelor socio-economice, în zona DN/DJ/DC se vor avea în vedere preevederile specificate în art 46 din OG 43/1997OG 43/1997;
- Zonele intersecţiilor DN/DJ/DC cu străzile laterale principale şi drumurile clasificate, vor fi protejate şi se vor impune restricţii de construire pentru rezervarea suprafeţelor necesare modernizării intersecţiilor şi asigurării vizibilităţii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor amplasa in regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumatate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 4.00 metri, pentru fermele de mici dimensiuni; distantele pot fi majorate de reglementari de sanitare sau de reglementari de protectie la incendiu.
- retragerea faţa de limitele posterioare va fi de minim 6.00 metri;
- in cazul fermelor de mari dimensiuni (in sistem industrial) se recomanda ca retragerile fata de toate limitele sa fie de minim 15,0 m pentru a permite infiintarea perdelelor de protectie;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Cladirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumatate din înalţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6.00 metri;.
- Distantele pot fi majorate de reglementari de sanitare sau de reglementari de protectie la incendiu.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri laţime dintr-o circulaţie publică în mod direct;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.1 Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri(P+2), cu exceptia utilajelor;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
- accesele principale se vor orienta spre circulatiile publice

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară si evacuarea deseurilor**

- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilitãtii de racordare la viitoarele retele de apã si canalizare si cu conditia respectării normelor de protectie sanitarã si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.
- se admite si utilizarea sistemelor autonome de asigurare a energiei electrice din surse regenerabile;
- se va asigura captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice prin sistematizare verticală cu infiltrare in sol pe teritoriul fermei sau cu dirijare intr-un emisar; in cazul contaminarii apelor meteorice (de la padocuri etc) vor fi introduse in sistemul de tratare a dejectiilor;

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Spatiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafata incintelor si se vor orienta obligatoriu spre vecinatatea protejata
- Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomanda utilizarea pavajelor permeabile acolo unde este posibil;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Fermele se imprejmuiesc de regula cu imprejmuiri opace de 1,80-2,20 m inaltime
- Dupa caz, spre circulatia publica se admit imprejmuiri transparente potrivit prevederilor de la capitolul **2.8.3 Împrejmuiri**
- in cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa realizarea unei suprainaltari de maxim 0,5 m a imprejmuirii edificate potrivit prevederilor alineatului precedent cu sisteme transparente de protectie
- porţile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT max – 50%

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

- CUT max – 1,50 mp ADC/mp teren

3.7 ZF14 - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT (SP)

Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat de interes local, spaţii pentru sport şi agrement, spaţii plantate de protecţie.
Zona este compusă din următoarele subzone:

- **SP1** –spatii verzi cu folosinta publica
- **SP2**– spatii verzi de protectie (plantatii de aliniament, terenuri plantate pentru protectia infrastructurii, etc)

3.7.1 SP1 – Subzona spaţii verzi cu folosinţă publică

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Spatii verzi sport agrement sunt spaţiile verzi de folosinta publică: parcuri, gradini publice, scuaruri, locuri de joaca pentru copii, terenuri de sport, ce se găsesc dispersate în teritoriu.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Spaţii plantate amenajate;
- Parcuri, scuaruri;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Puncte de alimentatie publică, de difuzarea presei sau pentru flori în construcţii provizorii cu sc max.=6,0 mp specifice programului de parc, utilizand un concept unitar aprobat de autoritatea locală pentru intreaga comuna sau proiecte specifice;
- Terenuri de sport;
- Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise;
- Drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la apă, pentru aprovizionarea cu apă a maşinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;
- Adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Se admit construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ, cu condiţia ca Procentul de ocupare a terenului sa nu depasească 10%;
- Se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere şi anexe, cu condiţia ca suprafaţa acestora însumată la suprafaţa construită existentă şi menţinută, la cea a circulaţiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească gradul de mineralizare maxim permis;
- Clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi din parcurile şi grădinile publice se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii;

- Construcţii sau instalatii temporare pentru evenimente şi manifestari cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiţia de a nu afecta calitatea şi integritatea spatiilor verzi şi a plantatiilor şi de a fi 100% demontabile. Dupa dezafectarea construcţiilor temporare, spatiile libere vor fi readuse la starea initiala. Construcţiile şi instalatiile temporare se vor demonta şi indeparta în termen de maxim 3 zile de la incheierea evenimentelor sau manifestarilor pentru care au fost autorizate.
- Orice intervenţie necesită documentaţii specifice în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, Legii 24/2007 şi OUG 114/2007 şi cu normele de protecţie stabilite pe plan local.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activităţii
- Se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice;
- Se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale, sau orice altă natură
- Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi;
- Se interzice taierea arborilor fară autorizaţia autorităţii locale abilitate;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafeţe, forme, dimensiuni)

- Parcuri, scuaruri – parcela va avea o suprafaţă minimă de 200 mp;
- Locuri de joacă pentru copii - parcela va avea o suprafaţă minimă de 100 mp ;
- Terenuri de sport - parcela va avea o suprafaţă minimă de 400 mp;
- Alte funcţiuni permise- parcela va avea o suprafaţă minimă de 500 mp.
- Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi fara restrictii privind suprafaţa, forma, dimensiunile parcelei, cu conditia sa indeplineasca criteriile stabilite in normativele de proiectare pentru fiecare program in parte

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Conform prevederilor capitolului **2.4.1Amplasarea faţă de aliniament** şi studiilor de specialitate întocmite conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Conform prevederilor capitolelor **2.4.2Amplasarea faţă de limitele laterale** şi **2.4.3Amplasarea faţă de limita posterioară** şi studiilor de specialitate întocmite conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor respecta prevederile capitolului **2.5Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
- Se va asigura accesul direct dintr-o circulaţie publică;
- Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara spatiului verde şi în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate;
- Pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul **2.8.1Parcaje**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Cu excepţia instalaţiilor, se admit construcţii parter cu înălţimea la cornişă Hmax = 4,0 m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul spaţiului plantat;
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- In interiorul spaţiului verde nu se utilizează împrejmuiri înalte, delimitarea se realizează cu borduri şi garduri vii sau gărduleţe joase (Hmax.=0,90 m), decorative.

- Împrejmuirile vor fi transparente cu înălţimi de maxim 1.50 m şi vor include, după caz un soclu opac de maxim 0,30 m sau o bordura în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica scurgerea pământului pe trotuare;

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale şi va fi maxim 10%

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

- CUT maxim 0,10 mp ADC/ mp. Teren

3.7.2 SP2 – Subzona spaţii verzi de protecţie

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Include diverse spatii verzi de dimensiuni mici: aliniamente stradale, fasii plantate de protectie, scuaruri si ronduri de circulatie, ce se găsesc sau dispersate în teritoriu.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Plantaţii de aliniament
- Plantaţii de protecţie
- Fâşii plantate
- Grădini de faţadă;
- Scuaruri de circulaţie
- Alei;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Amplasarea de mobilier urban este permisa numai in zone in care nu este expres interzis de normele de protectie;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi; se interzice orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.;

SECŢIUNEA III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafeţe, forme, dimensiuni)

- Fara obiect;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Fara obiect;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Fara obiect;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Fara obiect;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Fara obiect;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Fara obiect;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- fără obiect;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- fără obiect;

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Fara obiect;

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- se vor asigura plantaţii mixte, tip perdele de protectie, acolo unde normele o permit; în zona reţelelor aeriene se vor utiliza plantaţii cu talie joasă (gazon, plante ierboase, tufe, arbuşti); în zona reţelelor subterane nu se vor utiliza plante cu rădăcini adânci, puternic ramificate;
- se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi a celor care reduc nivelul noxelor;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Fara obiect.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fără obiect

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

- fără obiect

3.8 ZF06 - ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURI (CC)

3.8.1 Cr – Subzona căi de comunicaţie rutieră

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Include ansamblul reţelei de transport rutier (drumuri) precum şi incintele cuprinzând activităţi legate de transportul rutier şi sistemele de parcare/garare a autovehicolelor.
- Drumurile se clasifică, din punct de vedere funcţional, în:
  - Drumuri de interes naţional (autostrăzi, drumuri expres, drumuri naţionale europene, principale, secundare)
  - Drumuri de interes judeţean (drumuri judeţene)
  - Drumuri de interes local:
    - Clasificate (drumuri comunale)
    - Neclasificate:
      - Străzi
      - Drumuri vicinale (drumuri de exploatare)
- Prin **străzi** se înţelege drumuri publice (sau deschise circulaţiei publice) din interiorul localităţilor, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă etc.
- **Zona străzilor** include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru ciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin şanţuri sau rigole amenajate.
- Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condiţiile de deplasare a pietonilor şi cicliştilor, prin amenajări de trotuare şi piste.
- Străzile din localităţile rurale se clasifică[26], astfel:
  - Principale;
  - Secundare;
- **Drumurile naţionale, judeţene şi comunale** îşi păstrează categoria funcţională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităţilor, servindtotodată şi ca **străzi**. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităţilorse poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, înconcordanţă cu planul urbanistic aprobat. În cazul drumurilor de interesnaţional se va obţine şi acordul Ministerului Transporturilor.

[26] *Conform Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*

- Drumurile judeţene în localităţile rurale rămân în administrarea Consiliului judeţean
- Drumurile comunale rămân în administrarea consiliului local atât în intravilan cât şi în extravilan.
- Pe sectoarele de drumuri publice care traversează localităţi rurale, autorităţile administraţiei publice locale sunt obligate să întreţină şanţurile, rigolele, podeţele, plantaţiile, trotuarele, căile pietonale sau altele asemenea
- **Zonele de siguranţă şi de protecţie** în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.
- **Zona drumului public** cuprinde: ampriza, zonele de siguranţă şi zonele de protecţie.
- **Ampriza drumului** este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă.
- **Zonele de siguranţă** sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă facparte şi suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi intersecţii, precum şi suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului şi altele asemenea.
- **Zonele de protecţie** sunt suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului.
- **Zonele de siguranţă** şi de **protecţie** în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului[27].

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Căi de comunicaţie rutieră: străzi;
- Lucrări de artă aferente căilor de comunicaţie rutieră;
- Căi de circulaţie pietonală, refugii şi treceri de pietoni;
- Piste de biciclete
- Spaţii verzi amenajate – în general ca plantaţii de aliniament;
- Perdele verzi de protecţie (cu rol de protecţie a caii rutiere, protecţie a zonelor construite adiacente şi îmbunătăţire a microclimatului)
- Reţele tehnico-edilitare
- Modernizarea tramei stradale existente şi construirea de noi drumuri (pentru a deservi noile funcţiuni propuse prin extinderea intravilanului).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Amplasarea panourilor publicitare se va face cu condiţia obţinerii acordului administratorului drumului;

[27] *Conform Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*

- Mobilierul stradal este permis cu condiţia sa nu stânjenească circulaţia rutieră şi pietonală

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Utilizări care pot destabiliza terenul
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice
- Se interzice obturarea vizibilităţii indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcţiilor, instalaţiilor, panourilor publicitare, plantaţiilor rutiere şi a oricăror alte obstacole[28];
- Se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele şi pe traseele prevăzute în prezentul PUG;

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (Suprafeţe, Forme, Dimensiuni)

- Se vor respecta profilele minimale stabilite în PLANŞA 3.3.A REGLEMENTĂRI URBANISTICE. CĂI DE COMUNICAŢIE

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Fără obiect;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Fără obiect;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Fără obiect;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Consiliul local va asigura, în intravilan, condiţiile de deplasare a pietonilor şi cicliştilor, prin amenajări de trotuare şi piste;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- În cazul străzilor cu transport în comun şi a circulaţiilor de penetrare în comună, staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;

[28] *Conform Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.*

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Fără obiect;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- In interiorul culoarelor arterelor de circulaţie pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiţia dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepţia liniilor aeriene de înaltă tensiune.
- Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulaţie şi conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Conform studiilor de specialitate;
- În limitele standardelor tehnice de siguranţă a circulaţiei, utilizarea spaţiilor libere şi amenajarea peisagistică a plantaţiilor se subordonează exigenţelor de calitate a imaginii comunei;
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii
- Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp şi tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Fără obiect

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Fără obiect;

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

- Fără obiect;

3.9 ZF13 - ZONA DE GOSPODĂRII COMUNALE (GC)

Aceasta se imparte în următoarele subzone:

- **GC1** –subzona cimitirelor
- **GC1_m**–subzona cimitirelor (ce conţin imobile clasate ca monumente istorice)
- **GC1_p**–subzona cimitirelor aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice
- **GC2_p -** Subzona cimitirelor amplasate in extravilan, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

3.9.1 GC1 – Subzona cimitirelor

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Include cimitirele existente, extinderi ale cimitirelor.
- În zona de extindere este obligatorie realizarea perdelei de protecţie faţă de vecinătăţi iar spaţiul verde amenajat – inclusiv plantaţia de protecţie vor reprezenta minim 15% din suprafaţa incintei.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Biserici;
- Lucrări funerare subterane(cripte, cavouri, gropi simple sau zidite) şi supraterane(capele, mausolee, monumente, construcţii şi amenajări funerare);
- Spaţii pentru ceremonii funerare - capelă mortuară/ sală de ceremonii;
- Capelă mortuară
- Crematoriu
- Mausoleu - osuar
- Pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare;
- Spatii pentru comercializare produse specifice;
- Circulaţii carosabile;
- Circulaţii pietonale;
- Mobilier urban;
- Parcaje;
- Plantaţii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Insertia cimiterelor noi este permisa cu conditia elaborarii unui PUZ care va analiza relatia cu vecinatăţile şi va reglementa obligatoriu zona de protectie sanitară; distanta minima admisa intre zonele protejate şi gardul care delimiteaza cimitirul este de 100 m[29]
- Desfiinţarea şi schimbarea destinaţiei unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare şi după strămutarea tuturor osemintelor. Desfiinţarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcţiei de sănătate publică teritorială.
- Amplasarea crematoriilor (umane sau animale) se va face cu condiţia amplasarii acestora la minim 1000 m de zona de locuit sau alte zone cu funcţiuni protejate dacă studiul de impact asupra mediului nu prevede altfel.[30]

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale;

[29] *Potrivit art.7 alin.(5) din Legea nr.102/2014*

[30] *Conform O.M.S. 119 din 2014 cu completările şi modificările ulterioare*

- În interiorul zonei de protecţie sanitară nu se pot amplasa puţuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă şi nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freatice;
- Se interzic lucrări de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului şi a terenurilor învecinate, şi pot provoca scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru amplasarea unor cimitire noi se va elabora un Plan Urbanistic Zonal.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Se admite amplasarea pavilionului administrativ pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situaţie, sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
- Celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim 6,00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;
- Zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 metri faţă de împrejmuire; această fâşie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantaţie înaltă (perdea de protecţie)[31]. Pentru cimitirele noi limita de inhumare se va amplasa la minim 10,00 m în interiorul cimitirului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică cu profil de minim 4,00 m;

[31] *Conform Ordinului 119 din 2014, cu completările şi modificările ulterioare, Norme de igienă şi recomandări privind mediul de viaţă al populaţiei*

- Parcelele destinate locurilor de veci vor fi delimitate de alei pietonale colectoare cu latimea de 2,20 m şi de alei dalate inierbate cu dimensiune de 1,20 m de acces la locurile de veci, astfel dimensionate pentru a nu stanjeni fluxurile de circulaţie
- Se recomandă ca pentru realizarea aleilor pietonale şi carosabile să se utilizeze materiale de tip pavaj ecologic
- se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa 15 % din suprafaţa totală a cimitirului;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.1Parcaje**
- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- Se vor asigura spaţiile de parcare, în afara circulaţiilor publice şi vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea clădirilor P+1E cu H maxim = 7,00 metri la cornişă/atic, cu excepţia clopotniţelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se va ţine seama de caracterul sobru al funcţiunii;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul ca acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte
- Se interzice utilizarea culorilor stridente

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice. În incintă se vor prevede puncte de alimentare cu apă din reţeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine
- In zona de întreţinere se va organiza un spaţiu destinat colectării deşeurilor, accesibil din spaţiul public şi unul pentru resturi vegetale (compost);
- Se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Teritoriul cimitirelor e structurat ca spaţiu verde.
- Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spatiul verde cu vegetatia aferenta (joasa, medie şi înalta) va ocupa minimum 30% din suprafata totala, fara a se lua in calcul mormintele.
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor, caz în care aceştia se vor înlocui cu alţii, de regulă din acceaşi specie.
- In cazul cimitirelor noi, perimetral se va organiza o fâşie verde plantată cu vegetaţie joasă, medie şi înaltă cu lăţimea recomandată de 10,0 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor putea fi opace sau transparente cu soclu de minim 0,30 m şi maxim 0,60 m şi dublate cu gard viu şi vor avea înălţime maximă de 2.20 metri; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălţime de maxim 2,20 metri;
- Porţile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim =5%
- Se face referire la construcţiile permise în cadrul acestei funcţiuni, care se realizează exclusiv în baza autorizaţiei de construire, precum lăcaşuri de cult (biserici/capele).

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

- CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren

3.9.2 GC1_m – Subzona cimitirelor (ce conţin imobile clasate ca monumente istorice)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Include cimitirele existente, extinderi ale cimitirelor.
- În zona de extindere este obligatorie realizarea perdelei de protecţie faţă de vecinătăţi iar spaţiul verde amenajat – inclusiv plantaţia de protecţie vor reprezenta minim 15% din suprafaţa incintei.
- Prevederile prezentului capitol se completeaza cu prevederile **2.1.7. Zone construite protejate şi protecţia monumentelor**
- Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile asupra imobilelor sus-menţionate se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Biserici;
- Lucrări funerare subterane(cripte, cavouri, gropi simple sau zidite) şi supraterane(capele, mausolee, monumente, construcţii şi amenajări funerare);
- Spaţii pentru ceremonii funerare - capelă mortuară/ sală de ceremonii;
- Capelă mortuară
- Crematoriu
- Mausoleu - osuar
- Pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare;

- Spatii pentru comercializare produse specifice;
- Circulaţii carosabile;
- Circulaţii pietonale;
- Mobilier urban;
- Parcaje;
- Plantaţii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Insertia cimiterelor noi este permisa cu conditia elaborarii unui PUZ care va analiza relatia cu vecinatăţile şi va reglementa obligatoriu zona de protectie sanitară; distanta minima admisa intre zonele protejate şi gardul care delimiteaza cimitirul este de 100 m[32]
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 şi 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulaţii carosabile şi pietonale civilizate şi o pondere mai ridicată a vegetaţiei potrivit rolului de reculegere şi respectului cuvenit
- Desfiinţarea şi schimbarea destinaţiei unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare şi după strămutarea tuturor osemintelor. Desfiinţarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcţiei de sănătate publică teritorială.
- Amplasarea crematoriilor (umane sau animale) se va face cu condiţia amplasarii acestora la minim 1000 m de zona de locuit sau alte zone cu funcţiuni protejate dacă studiul de impact asupra mediului nu prevede altfel.[33]

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale;
- În interiorul zonei de protecţie sanitară nu se pot amplasa puţuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă şi nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freatice;
- Se interzic lucrări de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului şi a terenurilor învecinate, şi pot provoca scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru amplasarea unor cimitire noi se va elabora un Plan Urbanistic Zonal.

[32] *Potrivit art.7 alin.(5) din Legea nr.102/2014*

[33] *Conform O.M.S. 119 din 2014 cu completările şi modificările ulterioare*

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Se admite amplasarea pavilionului administrativ pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situaţie, sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
- Celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim 6,00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;
- Zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 metri faţă de împrejmuire; această fâşie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantaţie înaltă (perdea de protecţie)[34]. Pentru cimitirele noi limita de inhumare se va amplasa la minim 10,00 m în interiorul cimitirului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică cu profil de minim 4,00 m;
- Parcelele destinate locurilor de veci vor fi delimitate de alei pietonale colectoare cu latimea de 2,20 m şi de alei dalate inierbate cu dimensiune de 1,20 m de acces la locurile de veci, astfel dimensionate pentru a nu stanjeni fluxurile de circulaţie
- Se recomandă ca pentru realizarea aleilor pietonale şi carosabile să se utilizeze materiale de tip pavaj ecologic
- se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa 15 % din suprafaţa totală a cimitirului;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.1Parcaje**
- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- Se vor asigura spaţiile de parcare, în afara circulaţiilor publice şi vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

[34]*Conform Ordinului 119 din 2014, cu completările şi modificările ulterioare, Norme de igienă şi recomandări privind mediul de viaţă al populaţiei*

ARTICOLUL 10- ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea clădirilor P+1E cu H maxim = 7,00 metri la cornişă/atic, cu excepţia clopotniţelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**
- Se va ţine seama de caracterul sobru al funcţiunii;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul ca acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte
- Se interzice utilizarea culorilor stridente

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice. În incintă se vor prevede puncte de alimentare cu apă din reţeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine
- In zona de întreţinere se va organiza un spaţiu destinat colectării deşeurilor, accesibil din spaţiul public şi unul pentru resturi vegetale (compost);
- Se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Teritoriul cimitirelor e structurat ca spaţiu verde.
- Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spatiul verde cu vegetatia aferenta (joasa, medie şi înalta) va ocupa minimum 30% din suprafata totala, fara a se lua in calcul mormintele.
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor, caz în care aceştia se vor înlocui cu alţii, de regulă din acceaşi specie.
- In cazul cimitirelor noi, perimetral se va organiza o fâşie verde plantată cu vegetaţie joasă, medie şi înaltă cu lăţimea recomandată de 10,0 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.
- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor putea fi opace sau transparente cu soclu de minim 0,30 m şi maxim 0,60 m şi dublate cu gard viu şi vor avea înălţime maximă de 2.20 metri; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălţime de maxim 2,20 metri;
- Porţile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;
- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim =5%
- Se face referire la construcţiile permise în cadrul acestei funcţiuni, care se realizează exclusiv în baza autorizaţiei de construire, precum lăcaşuri de cult (biserici/capele).
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

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

- CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**

3.9.3 GC1_p – Subzona cimitirelor aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Include cimitirele existente, extinderi ale cimitirelor.
- În zona de extindere este obligatorie realizarea perdelei de protecţie faţă de vecinătăţi iar spaţiul verde amenajat – inclusiv plantaţia de protecţie vor reprezenta minim 15% din suprafaţa incintei.
- Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilelor** amplasate in zona de protecţie a monumentului se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**
- Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Biserici;
- Lucrări funerare subterane(cripte, cavouri, gropi simple sau zidite) şi supraterane(capele, mausolee, monumente, construcţii şi amenajări funerare);
- Spaţii pentru ceremonii funerare - capelă mortuară/ sală de ceremonii;
- Capelă mortuară
- Crematoriu
- Mausoleu - osuar
- Pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare;
- Spatii pentru comercializare produse specifice;
- Circulaţii carosabile;

- Circulaţii pietonale;
- Mobilier urban;
- Parcaje;
- Plantaţii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Insertia cimiterelor noi este permisa cu conditia elaborarii unui PUZ care va analiza relatia cu vecinatăţile şi va reglementa obligatoriu zona de protectie sanitară; distanta minima admisa intre zonele protejate şi gardul care delimiteaza cimitirul este de 100 m[35]
- Desfiinţarea şi schimbarea destinaţiei unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare şi după strămutarea tuturor osemintelor. Desfiinţarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcţiei de sănătate publică teritorială.
- Amplasarea crematoriilor (umane sau animale) se va face cu condiţia amplasarii acestora la minim 1000 m de zona de locuit sau alte zone cu funcţiuni protejate dacă studiul de impact asupra mediului nu prevede altfel.[36]
- Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Olt.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale;
- În interiorul zonei de protecţie sanitară nu se pot amplasa puţuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă şi nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freatice;
- Se interzic lucrări de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului şi a terenurilor învecinate, şi pot provoca scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru amplasarea unor cimitire noi se va elabora un Plan Urbanistic Zonal.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Se admite amplasarea pavilionului administrativ pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situaţie, sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

[35] *Potrivit art.7 alin.(5) din Legea nr.102/2014*

[36] *Conform O.M.S. 119 din 2014 cu completările şi modificările ulterioare*

- Celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim 6,00 metri.
- În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente (extinderi), **se vor respecta retragerile actuale**, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică a străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;
- Zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 metri faţă de împrejmuire; această fâşie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantaţie înaltă (perdea de protecţie)[37]. Pentru cimitirele noi limita de inhumare se va amplasa la minim 10,00 m în interiorul cimitirului.
- În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:
    - Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
    - Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
    - Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
    - Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
    - Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit legislaţiei în vigoare.
- În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

[37] *Conform Ordinului 119 din 2014, cu completările şi modificările ulterioare, Norme de igienă şi recomandări privind mediul de viaţă al populaţiei*

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică cu profil de minim 4,00 m;
- Parcelele destinate locurilor de veci vor fi delimitate de alei pietonale colectoare cu latimea de 2,20 m și de alei dalate inierbate cu dimensiune de 1,20 m de acces la locurile de veci, astfel dimensionate pentru a nu stanjeni fluxurile de circulaţie
- Se recomandă ca pentru realizarea aleilor pietonale şi carosabile să se utilizeze materiale de tip pavaj ecologic
- se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa 15 % din suprafaţa totală a cimitirului;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.1Parcaje**
- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- Se vor asigura spaţiile de parcare, în afara circulaţiilor publice şi vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea clădirilor P+1E cu H maxim = 7,00 metri la cornişă/atic, cu excepţia clopotniţelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se va ţine seama de caracterul sobru al funcţiunii;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul ca acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic și zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice. În incintă se vor prevede puncte de alimentare cu apă din reţeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine
- In zona de întreţinere se va organiza un spaţiu destinat colectării deşeurilor, accesibil din spaţiul public şi unul pentru resturi vegetale (compost);
- Se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Teritoriul cimitirelor e structurat ca spaţiu verde.
- Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spatiul verde cu vegetatia aferenta (joasa, medie şi înalta) va ocupa minimum 30% din suprafata totala, fara a se lua in calcul mormintele.

- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor, caz în care aceştia se vor înlocui cu alţii, de regulă din acceaşi specie.
- In cazul cimitirelor noi, perimetral se va organiza o fâşie verde plantată cu vegetaţie joasă, medie şi înaltă cu lăţimea recomandată de 10,0 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor putea fi opace sau transparente cu soclu de minim 0,30 m şi maxim 0,60 m şi dublate cu gard viu şi vor avea înălţime maximă de 2.20 metri; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălţime de maxim 2,20 metri;
- Porţile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim =5%
- Se face referire la construcţiile permise în cadrul acestei funcţiuni, care se realizează exclusiv în baza autorizaţiei de construire, precum lăcaşuri de cult (biserici/capele).

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

- CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren

3.9.4 GC2_p – Subzona cimitirelor amplasate in extravilan, aflate în aria de protecţie a monumentelor istorice

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Include cimitirele existente, extinderi ale cimitirelor situate în extravilanul comunei.
- Potrivit Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare, cimitirul poate fi situat atât în intravilanul, cât şi în extravilanul localităţii. Încadrarea în subzona GC2_p recunoaşte situaţia existentă şi permite continuarea funcţiunii funerare, fără introducerea obligatorie a terenurilor în intravilan.
- În zona de extindere este obligatorie realizarea perdelei de protecţie faţă de vecinătăţi iar spaţiul verde amenajat – inclusiv plantaţia de protecţie vor reprezenta minim 15% din suprafaţa incintei.
- Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilelor** amplasate in zona de protecţie a monumentului se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).

- Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Lucrări funerare subterane(cripte, cavouri, gropi simple sau zidite) şi supraterane(capele, mausolee, monumente, construcţii şi amenajări funerare);
- Cimitire şi locuri de înhumare;
- Spaţii pentru ceremonii funerare - capelă mortuară/ sală de ceremonii;
- Capelă mortuară
- Crematoriu
- Mausoleu - osuar
- Pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare;
- Spatii pentru comercializare produse specifice;
- Circulaţii carosabile;
- Circulaţii pietonale;
- Mobilier urban;
- Parcaje;
- Plantaţii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Insertia cimiterelor noi este permisa cu conditia elaborarii unui PUZ care va analiza relatia cu vecinatăţile şi va reglementa obligatoriu zona de protectie sanitară; distanta minima admisa intre zonele protejate şi gardul care delimiteaza cimitirul este de 100 m[38]
- Desfiinţarea şi schimbarea destinaţiei unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare şi după strămutarea tuturor osemintelor. Desfiinţarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcţiei de sănătate publică teritorială.
- Amplasarea crematoriilor (umane sau animale) se va face cu condiţia amplasarii acestora la minim 1000 m de zona de locuit sau alte zone cu funcţiuni protejate dacă studiul de impact asupra mediului nu prevede altfel.[39]
- Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Olt.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale;

[38] *Potrivit art.7 alin.(5) din Legea nr.102/2014*

[39] *Conform O.M.S. 119 din 2014 cu completările şi modificările ulterioare*

- În interiorul zonei de protecţie sanitară nu se pot amplasa puţuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă şi nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freatice;
- Se interzic lucrări de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului şi a terenurilor învecinate, şi pot provoca scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru amplasarea unor cimitire noi se va elabora un Plan Urbanistic Zonal.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Se admite amplasarea pavilionului administrativ pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situaţie, sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
- Celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim 6,00 metri.
- În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente (extinderi), **se vor respecta retragerile actuale**, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.
- În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică a străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;
- Zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 metri faţă de împrejmuire; această fâşie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantaţie înaltă (perdea de protecţie)[40]. Pentru cimitirele noi limita de inhumare se va amplasa la minim 10,00 m în interiorul cimitirului.
- În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:
    - Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;
    - Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;
    - Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri

[40]*Conform Ordinului 119 din 2014, cu completările şi modificările ulterioare, Norme de igienă şi recomandări privind mediul de viaţă al populaţiei*

numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
- Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit legislaţiei în vigoare.
- În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică cu profil de minim 4,00 m;
- Parcelele destinate locurilor de veci vor fi delimitate de alei pietonale colectoare cu latimea de 2,20 m şi de alei dalate inierbate cu dimensiune de 1,20 m de acces la locurile de veci, astfel dimensionate pentru a nu stanjeni fluxurile de circulaţie
- Se recomandă ca pentru realizarea aleilor pietonale şi carosabile să se utilizeze materiale de tip pavaj ecologic
- se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa 15 % din suprafaţa totală a cimitirului;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta prescripţiile generale de la capitolul **2.8.1Parcaje**
- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- Se vor asigura spaţiile de parcare, în afara circulaţiilor publice şi vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea clădirilor P+1E cu H maxim = 7,00 metri la cornişă/atic, cu excepţia clopotniţelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se va ţine seama de caracterul sobru al funcţiunii;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul ca acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice. În incintă se vor prevede puncte de alimentare cu apă din reţeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine
- In zona de întreţinere se va organiza un spaţiu destinat colectării deşeurilor, accesibil din spaţiul public şi unul pentru resturi vegetale (compost);
- Se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Teritoriul cimitirelor e structurat ca spaţiu verde.
- Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spatiul verde cu vegetatia aferenta (joasa, medie şi înalta) va ocupa minimum 30% din suprafata totala, fara a se lua in calcul mormintele.
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor, caz în care aceştia se vor înlocui cu alţii, de regulă din acceaşi specie.
- In cazul cimitirelor noi, perimetral se va organiza o fâşie verde plantată cu vegetaţie joasă, medie şi înaltă cu lăţimea recomandată de 10,0 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor putea fi opace sau transparente cu soclu de minim 0,30 m şi maxim 0,60 m şi dublate cu gard viu şi vor avea înălţime maximă de 2.20 metri; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălţime de maxim 2,20 metri;
- Porţile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;
- Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Monumente istorice, zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic şi zone de protecţie ale acestora**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim =5%
- Se face referire la construcţiile permise în cadrul acestei funcţiuni, care se realizează exclusiv în baza autorizaţiei de construire, precum lăcaşuri de cult (biserici/capele).

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

- CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren

3.10 ZF05 – ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (TE)

3.10.1 TE1 – Subzona construcţiilor aferente lucrărilor edilitare

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Include ansamblul construcţiilor şi terenurilor, instalaţiilor tehnologice, echipamentelor funcţionale şi dotărilor specifice care formează sistemele de alimentare cu apă, tratare şi evacuare a apelor uzate, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, ansamblul echipamentelor de iluminat public, sistemele de comunicaţii, sistemele de comunicaţii electronice, sistemele de transport fluide, sistemul de transport a energiei electrice.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Împrejmuiri de protecţie;
- Birouri;
- Incinte tehnice cu clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă (statii de tratare, rezervoare inmagazinare, statii de pompare etc).
- Reţele de transport apa
- Reţele de distribuţie apa
- Incinte tehnice şi instalaţii pentru sistemul de canalizare
- Reţele de canalizare menajeră
- Reţele de canalizare pluvială
- Reţele de distribuţie energie electrică, posturi de transformare
- Reţele de distribuţie gaze
- Reţele de iluminat public
- Reţele de telecomunicaţii
- Reţele de comunicaţii electronice (televiziune, internet, telefonie)
- Se admit anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Echipamentele tehnice aferente reţelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni etc) pot fi amplasate pe domeniul public numai cu acordul administratorului drumului şi daca amplasarea nu stanjeneste circulatia auto şi pietonala şi accesele în incintele adiacente
- Amplasarea statiilor de epurare se face cu condiţia respectarii distantelor de protecţie fata de zona de locuit prevăzute prin *Ordinului 119 din 2014 cu completările şi modificările ulterioare - Norme de igienă şi recomandări privind mediul de viaţă al populaţiei* şi/sau prin studiul de impact asupra mediului
- Inserţia incintelor tehnice este permisă numai cu condiţia asigurării compatibilităţii funcţionale şi de imagine cu zona de inserţie.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2

- Lucrări de terasament de natura să afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului şi alte amenajări din spaţiile publice precum şi construcţiile de pe parcelele adiacente
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice
- Se interzic orice activităţi care conduc la riscuri de contaminare a apei potabile;
- Terenurile cuprinse în zona de protecţie sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării şi întreţinerii sursei, construcţiei şi instalaţiei de alimentare cu apă, în condiţiilor impuse de *H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică* cu completările şi modificările ulterioare.
- Se interzice deversarea directă a apelor uzate şi a celor meteorice în cursuri de apă, fară o prealabilă epurare;

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru diferite servicii şi birouri suprafaţa minimă a parcelei este de 400 mp. şi un front la stradă de minim 15,00 metri;
- Pentru incintele tehnice se vor respecta normele specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Se vor respecta prescripţiilegenerale de la capitolul **2.4.1Amplasarea faţă de aliniament** cu următoarele menţiuni :
  - Pentru construcţii supraterane se va respectă retragerea caracteristică străzii, cu condiţia ca retragerea minina sa fie de 3,0 m şi cea maxima de 10,0 m
  - Anexele şi construcţiile tehnice se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcţiei principale (sau cel mult egală); prin exceptie, se admite amplasarea de cabine-poarta de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejmuirii fie ca o construcţie provizorie independentă în incinta, în vecinătatea accesului.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se vor respecta prescripţiilegenerale de la cap. **2.4.2 Amplasarea faţă de limitele laterale** şi cap. **2.4.3 Amplasarea faţă de limita posterioară** cu următoarele menţiuni :
  - Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 5,00 metri;
  - Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit.
  - În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 5,00 metri;
- În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maximă admisibilă la streaşină/cornişă (cu excepţia construcţilor tehnice şi instalaţiilor): 4,00 metri (P)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor avea în vedere reglementările generale cuprinse la **capitolul 2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior.**
- Volumetria va fi simplă, adecvată funcţiunii.
- Clădirile de birouri se vor orienta spre circulaţiile publice.
- Tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Parcajele din dreptul faţadei vor fi înconjurate de un gard viu de1,20 metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Echipamentele amplasate pe domeniul public în zone destinate circulaţiei sau în zone verzi nu pot fi imprejmuite
- Pentru incintele tehnice se aplica prevederile de la capitolul **Împrejmuiri**;
- Pentru imprejmuiri cu caracter tehnic (de ex. impremuiri de protecţie pentru puturi) se pot admite şi imprejmuiri usoare, cu caracter provizoriu, dar cu semnalizare corespunzatoare
- Porţile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform normelor tehnice, dar nu mai mult de POT max. = 50%

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

- Conform normelor tehnice, dar nu mai mult de CUTmax. = 0,5 mp ADC/mp teren

3.11 ZF15 – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (DS)

3.11.1 DS – Subzona terenuri cu destinație specială

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Zonă a imobilelor şi ansamblurilor cu caracter special şi militar aflate în administrarea instituţiilor din Sistemul Naţional de Apărare, Ordine Publică şi Siguranţă Naţională (MapN, MAI, SRI, etc.).
Zona cu destinaţie specială este formată din:

- sediu politie locala;

Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996, construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism şi se autorizează şi execută în condiţiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună aprobată prin Ordinul
MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr.
2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.
În conformitate cu Precizările privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administraţia locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obţinerea avizului M.A.I. pentru:

- documentaţia tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- documentaţia tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puţin de 2400 m faţă de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
- documentaţiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.
  Prin excepţie de la alin. anterior, obţinerea avizului M.A.I. nu este necesară sau

obligatorie pentru:

- modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli şi alte finisaje interioare, reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare, etc.);
- pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumentrice;
- lucrări de repare privind căi de comunicaţie, dotări tehnico-edilitare subterane şi aeriene, împrejmuiri şi mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri, pieţe şi celelalte lucrări de amenajarea a spaţiilor publice.
- Construirea, amplasarea şi/sau desfiinţarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu vor fi condiţionate de elaborarea PUZ/PUD.
- Imobilele încadrate în categoria Zonă cu destinaţie specială, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentaţie nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Unitati cu destinatie speciala.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

SECŢIUNEA III CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.
- Procentul minim admis de spații verzi este de 20% din suprafața incintei.
- Spațiile verzi se organizează de regulă sub formă de perdele perimetrale, cu rol de protecție;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.
- Prevederile prezentului capitol se completeaza cu prevederile **2.1.7. Zone construite protejate şi protecţia monumentelor.**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

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

- Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

3.12 ZF16 – ZONA EXPLOATA RERESURSE NATURALE (P)

3.12.1 P1 - Subzona activităţilor industriale de extracţie a petrolului

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Cuprinde zona sondelor si echipamentelor de extracţie a petrolului şi gazelor de sondă amplasate pe teritoriul UAT Leleasca.

Terenurile intră sub incidenţa *Legii petrolului nr. 238 din 7 iunie 2004.*

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Sonde;
- Conducte;
- Echipamente de extracţie a petrolului şi gazelor de sondă;
- Birouri administrative
- Anexe.
- Parcări
- Spaţii verzi
- Alte construcţii , echipamente şi instalaţii necesare desfăşurării în condiţii optime a parcurilor petroliere(ex: rezervoare, decantor, separator, pompa, etc.)

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Fără obiect.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- depozitarea necontrolata a dejectiilor care poate contamina terenurile agricole adiacente sau stratul freatic
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spaţiile publice şi terenurile adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- utilizari care nu se incadreaza la art. 1 si 2

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se vor păstra caracteristicile parcelelor existente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- În cazul echipamentelor de extracţie a petrolului amplasate in incinte existente, retragerile vor păstra caracteristicile existente, altfel se vor stabili prin studii de specialitate sau prin documentaţii ulterioare de tip P.U.Z. sau P.U.D.;
- În cazul echipamentelor de extracţie a petrolului nou propuse, retragerile se vor stabili prin studii de specialitate sau prin documentaţii ulterioare de tip P.U.Z. sau P.U.D.;
- În cazul construcţiilor anexe şi birourilor administrative se va păstra retragerea minimă impusă de zona de protecţie a sondelor sau a căilor de comunicaţie, respectand retragerea minima de 5m fata de aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- În cazul echipamentelor de extracţie a petrolului amplasate in incinte existente, retragerile vor păstra caracteristicile existente, altfel se vor stabili prin studii de specialitate sau prin documentaţii ulterioare de tip P.U.Z. sau P.U.D.;
- În cazul echipamentelor de extracţie a petrolului nou propuse, retragerile se vor stabili prin studii de specialitate sau prin documentaţii ulterioare de tip P.U.Z. sau P.U.D.;
- În cazul construcţiilor anexe şi birourilor administrative, acestea se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim jumatate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri; distantele pot fi majorate de reglementari sanitare sau de reglementari de protectie la incendiu.
- retragerea faţa de limitele posterioare va fi de minim 6.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- În cazul echipamentelor de extracţie a petrolului se va respecta retragerea minimă impusă de zona de protecţie a sondelor

- În cazul construcţiilor anexe şi birourilor administrative, distanţa dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 5,00 metri ;
- distantele pot fi majorate de reglementari sanitare sau de reglementari de protectie la incendiu.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică ;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor se va asigura în afara circulaţiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţimea schelelor şi a instalaţiilor de forare se va stabili conform normelor specfice;
- Înălţimea clădirilor anexe nu va depăşi 5,00 m la cornişă şi 8,00 m la coamă;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple şi se vor subordona cerinţelor funcţionale

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice existente de apa, canalizare şi energie electrică.
- Se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obtinerii avizului Agentiei de Protecţia Mediului
- Branşamentele se vor realiza obligatoriu ingropat.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Spaţiile verzi se vor amplasa, de regulă, perimetral

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Incintele vor fi imprejmuite pentru a evita accesul accidental / neautorizat;

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 60 %

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

- CUT maxim = 0,6 mp ADC/mp teren

3.13 ZF03 – ZONE TERENURI AGRICOLE (TA)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Cuprinde terenurile agricole.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Lucrări în conformitate cu *Legea 18/1991 (cu modificările şi completările ulterioare) a fondului funciar*, în baza unor documentaţii specifice (construcţii care servesc activităţii agricole, căi de comunicaţie rutieră şi feroviară, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, construcţii cu destinaţie militară, linii şi echipamente electrice, conducte magistrale de gaze sau petrol, construcţii edilitare de gospodărire comunală)
- Lucrări în conformitate cu *Legea 50/1991 (cu modificările şi completările ulterioare) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii*
- Platforme de depozitare si de gestionare a resturilor vegetale si a gunoiului de grajd, în baza autorizaţiei de construire şi a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol
- Staţii şi antene de telecomunicaţii pentru telefonie mobilă
- Cultivarea plantelor pentru consum şi tehnice
- Păşuni, fâneţe
- Livezi
- Vii
- Sere, solare de legume şi/sau flori, ciupercării
- Pepiniere
- Perdele de protecţie
- Împăduriri

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Locuinţe cu caracter nepermanent, cu condiţia ca acestea sa fie exclusiv locuinte pentru fermieri pentru perioada exploatărilor agricole
- Sunt permise construcţii necesare pentru amenajările de irigatii, cu condiţia respectarii legilor în vigoare şi elaborarea studiilor specifice: canale de aductiune şi distributie, reţele de conducte îngropate, statii de pompare plutitoare şi fixe, etc
- Sunt permise construcţii care corespund activitatii de cercetare şi producţie agricola vegetala în incinte existente, cu condiţia respectarii legilor în vigoare şi elaborarea studiilor specifice: laboratoare, birouri, ateliere, magazii, silozuri s.a.m.d.
- Pentru ferme şi exploatări agricole comerciale[41] este permisa amplasarea în teritoriul fermei a unor clădiri sedii de ferma, locuinte de serviciu şi anexe necesare exploatarii agricole cu condiţia ca suprafaţa construită la sol sa fie de maxim 5% din suprafata fermei. Nu sunt incluse în aceasta conditionare construcţii şi amenajari destinatestrict pentru productia agricola - sere, solarii, ciupercarii si alte asemenea caror amplasare nu este limitata.

- Pentru fermele de subzistenta (familiale)[42] este permisa amplasarea pe teritoriul fermei numai a anexelor necesare exploatarii: soproane, magazii etc; anexele exploatatiilor agricole sunt permise cu condiţia ca suprafaţa construită la sol sa fie de maxim 5%din suprafata exploatatiei; serele, solariile, ciupercariile şi alte asemenea utilizari destinate direct productiei nu sunt supuse limitarii.
- Autorizarea construcţiilor de sedii de ferma şi anexe necesare exploatarii agricole se poate face în următoarele conditii:
  - Direct, în baza prezentului regulament în cazul *sediilor* exploataţiilor agricole cu acces direct din drumurile vicinale existente şi posibilitate de branşare din reteaua electrică existentă sau cu realizarea autonomiei energetice prin proiect, pentru incinte cu suprafaţa de maxim *500 mp* reprezentând cel mult 5% din suprafaţa exploataţiilor agricole, în cazul în care sediul de fermă *nu include construcţii şi amenajări care au o zonă de protecţie sanitară ce nu depăşeşte limitele exploataţiei*, cuprinzând:
    - Locuinţe pentru personalul fermei
    - Birouri şi alte spaţii administrative
    - Anexe destinate garajelor, depozitării, pazei
    - Anexe pentru desfăşurarea activităţii exploataţiei agricole: silozuri, pătule, magazii de unelte, depozitare produse agricole
    - Anexe provizorii ale exploatărilor agricole
    - Anexe destinate gararii şi întreţinerii utilajelor agricole
    - Grajduri care nu necesită zone de protecţie sanitară
  - In baza planurilor urbanistice zonale şi a unor studii ecologice, avizate de organe specializate în protecţia mediului şi sănătate publică, cu respectarea zonelor de protecţie fata de locuinte şi alte funcţiuni protejate pentru amplasarea fermelor şi exploatărilor agro-zootehnice care pot produce efecte de poluare a mediului (conformOMS 119/2014 cu completările şi modificările ulterioare). Zonele de protecţie vor fi inscrise în planul urbanistic de zona care va stabili reglementarile în baza carora se va putea emite autorizatia.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 şi 2
- Lucrări de terasament de natură să provoace destabilizarea terenului
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru sedii de fermă
  - Minim 200 mp cu o latură de minim 12,0 m
- Pentru anexe ale exploatărilor agricole

- Minim 200 mp cu o latură de minim 12,0 m

- Pentru insertii noi, ferme şi exploatari agroindustriale, care genereaza zone de protecţie conform OMS119/2014 cu completările şi modificările ulterioare
  - Conform PUZ

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Sediile de fermă şi anexele exploataţiilor agricole se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament, cu retragere minimă de 5,0 m.
- Construcţiile de tip solare pentru legume şi/sau flori se vor amplasa respectând retragerea minimă de 2,00 m faţă de faţă de aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3.00 metri
- Retragerea faţa de limitele posterioare va fi de minim jumatate din înalţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- Construcţiile de tip solare pentru legume şi/sau flori se vor amplasa respectând retragerea minimă de 2,00 m faţă de faţă de limitele laterale şi posterioare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 4.0m;

ARTICOLUL 8 – CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Accesul carosabil va fi de regulă direct din drumul public.
- Prin excepţie, se admite accesul prin servitute de trecere potrivit codului civil pentru exploatarea agricolă a fondului

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei
- Se vor asigura minim doua locuri de parcare la care se adauga locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Înălţime maxima admisibila la cornişă 7,00 metri (P+1E), cu excepţia instalaţiilor tehnice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior**
- Toate clădirile vor fi realizate din materiale durabile;
- Se interzice folosirea asbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

- Se interzice realizarea unor mansarde false
- Garajele şi anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectura cu cladirea principala

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul **2.6 Reguli cu privire la echiparea edilitară şi evacuarea deşeurilor**
- Nu sunt obligatorii branşamente la utilităţi publice pentru exploatarea agricolă a terenului.
- Se admit soluţii individuale de alimentare cu energie electrică din surse regenerabile
- Se admit soluţii individuale de alimentare cu apă şi canalizare cu respectarea normelor sanitare.
- Se admit puţuri de mică adâncime pentru udare şi adăpat, realizate cu respectarea normelor sanitare.
- Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împrejmuiri sau, în lipsa acestora, în cabine.
- Se va asigura în mod special captarea şi dirijarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata
- Amplasarea spaţiilor verzi se recomandă a fi perimetrală.
- Se recomanda plantarea limitelor sediilor de ferma cu specii de arbori şi de pomi fructiferi;
- Se recomanda infiintarea de plantatii forestiere de protecţie, de regula pe limitele tarlalelor pentru imbunatatirea microclimatului.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Pentru terenurile agricole nu este recomandata imprejmuirea; în mod exceptional este permisa amplasarea unor imprejmuiri usoare, cu caracter provizoriu (sarma sau plasa de sarma pe stalpi de lemn sau metal)
- Pentru sediile de ferma se aplica reglementarile generale de la capitolul **Împrejmuiri**

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 45 %

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

- CUT maxim = 0,90 mp ADC /mp teren

3.14 ZF01 – ZONE AFLATE PERMANENT SUB APE (TH)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Sunt incluse apele de suprafaţă, permanente şi nepermanente, cadastrate şi necadastrate.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Lucrări de gospodarire a apelor
- Alte lucrări de aparare împotriva inundaţiilor

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Lucrări de poduri, podete de traversare a torentilor şi canalelor, lucrări de traversare aeriana sau ingropata de catre reţele tehnico-edilitare a apelor, drumuri provizorii de traversare a albiilor cursurilor de apă cu condiţia elaborarii studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice construcţii şi amenajari în albiile minore ale cursurilor de apă şi în cuvetele lacurilor cu exceptia celor mentionate la articolele 1 şi 2

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Fără obiect

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Fără obiect.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Fără obiect

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Este obligatorie asigurarea accesului de intretinere la malul apelor în condiţiile legii

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Fără obiect

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- In albia minora este interzisa plantarea
- In zona de protecţie a apelor este recomandata executia de plantatii de protecţie şi imbunatatire a microclimatului cu avizul autoritatii de gospodarire a apelor

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Fără obiect

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Fără obiect

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

- Fără obiect

3.15 ZF02 – ZONA FOND FORESTIER (TF)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

Trupuri cu suprafeţe restrânse, evidenţiate ca fond forestier.Terenurile se reglementează ca fond forestier şi sunt exploatate potrivit codului silvic.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Fără obiect

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Respectarea Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice este obligatorie pentru toti detinatorii de fond forestier

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

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

- Conform Codului Silvic, Planurilor de Management şi amenajamentelor silvice.

3.16 ZF02 – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE (TN)

SECŢIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI

- Sunt incluse terenuri lipsite de sol fertil, degradate.

SECŢIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Fără obiect

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- Sunt premise lucrări doar pe baza de studii de specialitate:
  - înierbări
  - împăduriri
  - lucrări de regularizare şi combatere a inundaţiilor
  - lucrări de protecţie a malurilor
  - amenajarea de spaţii verzi
  - alte lucrări permise potrivit Legii apelor
- Sunt permise constructii necesare pentru amenajarile de irigatii, cu conditia respectarii legilor in vigoare si elaborarea studiilor specifice: canale de aductiune si distributie, retele de conducte îngropate, statii de pompare plutitoare si fixe, etc

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcţii pe terenurile improprii construirii
- Orice fel de construcţii noi cu destinaţie economică sau socială, locuinţe sau anexe ale acestora în zona de protecţie a apelor
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- Orice lucrări care pot provoca destabilizarea terenului

SECŢIUNEA III: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Fără obiect

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Fără obiect

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

- Fără obiect

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Fără obiect

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Fără obiect

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Fără obiect

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- Fără obiect

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Fără obiect

SECŢIUNEA IV: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

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

- Fără obiect

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

- Fără obiect

4 INTRAREA ÎN VIGOARE ŞI REGLEMENTAREA SITUAŢIILOR TRANZITORII

4.1 Intrarea în vigoare

- Prezentul Regulament produce efecte şi devine obligatoriu prin aprobarea acestuia de către Consiliul Local al comunei Leleasca.

4.2 Reglementarea situaţiilor tranzitorii

- Odată cu aprobarea prezentului Regulament toate Planurile Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planurile Urbanistice de Detaliu ulterior elaborate şi aprobate, se vor realiza cu observarea prevederilor prezentului Regulament şi a Planului Urbanistic General.
- Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora.În cazul cererilor de prelungire a valabilităţii Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- Autorizaţiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizaţiei. în cazul cererilor de prelungire a valabilităţii Autorizaţiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluţionarea uneiastfel de cereri şi existenţa sau nu a unor diferenţe majore între acestea şi prescripţiile prezentului Regulament privind servituţile de utilitate publică, alte restricţii.

ANEXE

Prezentul Regulament local de urbanism este însoţit de următoarele anexe:

- **ANEXA1**: SINTEZA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
- **ANEXA2**: GLOSAR TERMENI
- **ANEXA3**: LEGISLAȚIE
- **ANEXA4**:ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI PROTECȚIA MONUMENTELOR (MONUMENTE ISTORICE)
- **ANEXA5**: ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ

5 ANEXA 1

SINTEZA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL OLT

UTR	H max	POT max	CUT max
ZF07-ZONA CENTRALĂ (C)			
C1-SUBZONA CENTRALĂ POL ADMINISTRATIV	▪ Înălţimea maxima admisibila la streaşină pentru locuinţe este de 7,00 metri (P+1E), iar pentru restul funcţiunilor este de 12,00 metri (P+2E); ▪ Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta.	▪ POT maxim = 50%, fără a depăşi POT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF10, ZF08)	▪ CUT maxim = 1.5, fără a depăşi CUT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF10, ZF08)
C2-SUBZONA CENTRALĂ POL DOTĂRI	▪ Înălţimea maxima admisibila la streaşină pentru locuinţe este de 7,00 metri (P+1E), iar pentru restul funcţiunilor este de 12,00 metri (P+2E); ▪ Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta.	▪ POT maxim = 50%, fără a depăşi POT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF10, ZF08)	▪ CUT maxim = 1.5, fără a depăşi CUT maxim specific funcţiunii (vezi capitolele ZF09, ZF11, ZF10, ZF08)

ZF08-ZONĂ MIXTĂ (M)			
M1- SUBZONA MIXTA DESTINATĂ LOCUINȚELOR INDIVIDUALE, COMERȚULUI ŞI SERVICIILOR	▪ pentru locuinte: înălţimea maxima admisibila la streaşină 7,00 metri (P+1) ▪ pentru locuinte se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta ▪ pentru celelalte functiuni permise: înălţimea maxima admisibila la streaşină 12,00 metri (P+2)	▪ POT maxim = 45 %	▪ Pentru inalţimi de P+1 CUT maxim = 0,9 mp ADC /mp teren ▪ Pentru inalţimi de P+1+M CUT maxim = 1,20 mp ADC /mp teren ▪ Pentru inalţimi de P+2 CUT maxim = 1,35 mp ADC /mp teren
M1_p- SUBZONA MIXTA DESTINATĂ LOCUINȚELOR INDIVIDUALE, COMERȚULUI ŞI SERVICIILOR AFLATE ÎN ARIA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	▪ pentru locuinte: înălţimea maxima admisibila la streaşină 7,00 metri (P+1) ▪ pentru locuinte se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangenta la 45° la acesta pentru celelalte functiuni permise: înălţimea maxima admisibila la streaşină 12,00 metri (P+2)	▪ POT maxim = 45 %	▪ Pentru inalţimi de P+1 CUT maxim = 0,9 mp ADC /mp teren ▪ Pentru inalţimi de P+1+M CUT maxim = 1,20 mp ADC /mp teren Pentru inalţimi de P+2 CUT maxim = 1,35 mp ADC /mp teren

M2- SUBZONA MIXTA PENTRU UNITĂŢI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE, COMERŢ ŞI SERVICII	• Înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 12,00 metri (P+2). • Înălţimea maximă la coamă: 16,0 m. (instalaţiile tehnice pot depăşi înălţimea maximă admisă cu condiţia corelării înălţimii cu retragerile faţă de limitele parcelei.)	▪ POT maxim = 40 %	• CUT max. =1,2
ZF09 – ZONA INSTITUŢII PUBLICE (IS)			
IS1 - SUBZONA PENTRU ÎNVĂŢĂMÂNT	▪ Pentru învăţământul prescolar (grădiniţe şi creşe): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 7,00 metri (P+1E). ▪ Pentru învăţământul primar şi secundar (şcoli şi licee): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 16,00 metri (P+3). În general se recomandă ca regimul de înălţime al şcolilor să nu depăşească P+2E decât în cazuri speciale. ▪ Pentru săli de competiţii sportive şi spaţii acoperite pentru competiţii: Înălţimea liberă minimă la	▪ POT max. = 25% ▪ Prin excepţie de la alin. anterior, pentru şcoli şi licee cu sală de sport, pentru internate şi cantine şi pentru afterschool se admite POT max. = 40%	▪ CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creşe/grădiniţe ▪ CUT maxim = 1,6 mp ADC /mp teren pentru celelalte utilizări

	streaşină: 8,00 metri (recomandat pentru competiţii sportive oficiale).Înălţimea maximă admisibilă la coamă: 14,00 metri, în funcţie de tipul competiţiilor (ex. volei/baschet/tenis în interior) ▪ Săli de antrenament/fitness şi săli sportive pentru activităţi didactice: Înălţimea liberă minimă la streaşină: 6,50 – 8,00 metri pentru săli de antrenament multifuncţionale. Înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 12,00 metri, pentru a permite organizarea de activităţi sportive variate (voleibol, baschet, handbal, gimnastică).		
IS1_p - SUBZONA PENTRU ÎNVĂŢĂMÂNT AFLATE IN ARIA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	▪ Pentru învăţământul prescolar (grădiniţe şi creşe): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 7,00 metri (P+1E). ▪ Pentru învăţământul primar şi secundar (şcoli şi licee): înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 16,00 metri (P+3). În general se recomandă ca regimul de înălţime al şcolilor să nu depăşească P+2E decât în cazuri speciale. ▪ Pentru săli de competiţii	▪ POT max. = 25% Prin excepţie de la alin. anterior, pentru şcoli şi licee cu sală de sport, pentru internate şi cantine şi pentru afterschool se admite POT max. = 40%	▪ CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creşe/grădiniţe CUT maxim = 1,6 mp ADC /mp teren pentru celelalte utilizări

	sportive şi spaţii acoperite pentru competiţii: Înălţimea liberă minimă la streaşină: 8,00 metri (recomandat pentru competiţii sportive oficiale).Înălţimea maximă admisibilă la coamă: 14,00 metri, în funcţie de tipul competiţiilor (ex. volei/baschet/tenis în interior) ▪ Săli de antrenament/fitness şi săli sportive pentru activităţi didactice: Înălţimea liberă minimă la streaşină: 6,50 – 8,00 metri pentru săli de antrenament multifuncţionale. Înălţimea maximă admisibilă la cornişă: 12,00 metri, pentru a permite organizarea de activităţi sportive variate (voleibol, baschet, handbal, gimnastică).		
IS2 - SUBZONA PENTRU SĂNĂTATE ŞI SERVICII SOCIALE	▪ Înălţimea maximă admisibilă la streaşină 12,00metri (P+2E).	▪ POT maxim = 40 %	▪ CUT maxim = 1,2
IS3 - SUBZONA PENTRU ECHIPAMENTE PUBLICE, ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV, FINANCIAR-BANCAR	▪ înălţimea maxima admisibila la streaşină 12,00 metri (P+2); se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent)	▪ POT maxim = 50 %	▪ CUT maxim = 1,5 mp ADC /mp teren
IS4 – SUBZONA PENTRU CULTE	▪ inaltimea lacasurilor de cult nu se normeaza dar, pentru lacasurile noi, aceasta se stabileste tinand seama	▪ conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi POT =40%	▪ conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi CUT =0.8 mp

	de relatia cu vecinatatea; se recomandă ca înălţimea la streaşină să nu depăşească 12,0 m, cu excepţia accentelor (turle, clopotniţe etc) ▪ pentru alte utilizări (case parohiale, etc) înălţimea maxima admisibila la streaşină este de 7,00 metri; ▪ inaltimea cladirilor nu va depasi distanţa dintre clădire şi axul străzii		ADC /mp teren
IS4_m – SUBZONA PENTRU CULTE (IMOBILE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE)	Se vor respecta înălţimile existente, fără a depăşi: • Pentru alte utilizări (case parohiale, etc) înălţimea maxima admisibila la streaşină este de 10,00 m	• Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**	• Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate şi protecţia monumentelor (monumente istorice).**
IS5- SUBZONA PENTRU CULTURĂ	▪ Înălţimea maximă admisibilă la streaşină 12,00metri (P+2E).	▪ POT maxim = 50 %	▪ CUT maxim = 1,5

ZF10 – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII (IS)			
IS6 - SUBZONA PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII	▪ înălțimea maxima admisibila la streașină 12,00 metri (P+2); se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent)	▪ POT maxim = 50 %	▪ CUT maxim = 1,5 mp ADC /mp teren
ZF11 - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE(L)			
L1 - SUBZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE	▪ înălțime maxima admisibila la cornișă 7,00 metri (P+1); ▪ se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) ▪ Înălțimea maximă admisă la streașină/cornișă pe o stradă din zona de locuit nu va depasi retragerea față de axul străzii.	▪ POT maxim = 30 %	▪ CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,6 mp ADC /mp teren ▪ CUT maxim pentru înălțimi P+1+M= 0,8 mp ADC /mp teren

L1_p - SUBZONA LOCUINȚELOR ŞI FUNCŢIUNILOR COMPLEMENTARE AFLATE IN ARIA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	▪ înălţime maxima admisibila la cornişă 7,00 metri (P+1); ▪ se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) ▪ Înălţimea maximă admisă la streaşină/cornişă pe o stradă din zona de locuit nu va depasi retragerea faţă de axul străzii.	POT maxim = 30 %	▪ CUT maxim pentru înălţimi P+1 = 0,6 mp ADC /mp teren CUT maxim pentru înălţimi P+1+M= 0,8 mp ADC /mp teren
L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR ŞI FUNCŢIUNILOR COMPLEMENTARE CE CONTIN CONSTRUCTII CU VALOARE TRADITIONALA SPECIFICA ZONEI	▪ Înălţime maxima admisibila la cornişă 7,00 metri (P+M); ▪ Extinderea pe verticală a construcţiilor cu specific local este strict interzisă, deoarece aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporţiilor, ci şi complicarea soluţiilor la nivel constrictiv al acoperişului.	▪ POT maxim = 30 %	▪ CUT maxim pentru înălţimi P= 0,3 mp ADC /mp teren

L2_p- SUBZONA LOCUINȚELOR ŞI FUNCŢIUNILOR COMPLEMENTARE CE CONTIN CONSTRUCTII CU VALOARE TRADITIONALA SPECIFICA ZONEI AFLATE IN ARIA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	▪ Înălţime maxima admisibila la cornişă 7,00 metri (P+M); ▪ Extinderea pe verticală a construcţiilor cu specific local este strict interzisă, deoarece aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporţiilor, ci şi complicarea soluţiilor la nivel constrictiv al acoperişului.	▪ POT maxim = 30 %	▪ CUT maxim pentru înălţimi P= 0,3 mp ADC /mp teren
ZF04 - ZONA UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE (A)			
A1 – SUBZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOTEHNICE	▪ se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 12,0 metri(P+2), cu exceptia utilajelor;	▪ POT max – 50%	▪ CUT max – 1,50 mp ADC/mp teren
ZF14 – ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT(SP)			
SP1- SUBZONA SPAȚIILOR VERZI CU FOLOSINȚĂ PUBLICĂ	▪ cu excepţia instalaţiilor, se admit construcţii parter cu înălţimea la cornişă Hmax = 4,0 m	▪ se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale şi va fi maxim 10%	▪ CUT maxim 0,10 mp ADC/ mp. teren

SP2 – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE PROTECȚIE	▪ Fără obiect	▪ Fără obiect	▪ Fără obiect
ZF06 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI (CC)			
Cr - SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	▪ fără obiect	▪ fără obiect	▪ fără obiect
ZF13 - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE (GC)			
GC1 - SUBZONA CIMITIRELOR	▪ înălțimea clădirilor P+1 cu H maxim = 7,00 metri la cornișă/atic, cu excepţia clopotniţelor	▪ POT maxim = 5%	▪ CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren
GC1_m - SUBZONA CIMITIRELOR CE CONTIN IMOBILE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE	▪ înălțimea clădirilor P+1 cu H maxim = 7,00 metri la cornișă/atic, cu excepţia clopotniţelor	• POT maxim = 5% • Se face referire la construcţiile permise în cadrul acestei funcţiuni, care se realizează exclusiv în baza autorizaţiei de construire, precum lăcaşuri de cult (biserici/capele). • **Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul 2.1.7 Zone construite protejate și protecția**	• CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren • Se vor aplica prevederile generale inscrise la capitolul **2.1.7 Zone construite protejate și protecția monumentelor (monumente istorice).**

		monumentelor (monumente istorice).	
GC1_p - SUBZONA CIMITIRELOR AFLATE IN ARIA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	▪ înălţimea clădirilor P+1 cu H maxim = 7,00 metri la cornişă/atic, cu excepţia clopotniţelor	• POT maxim = 5% • Se face referire la construcţiile permise în cadrul acestei funcţiuni, care se realizează exclusiv în baza autorizaţiei de construire, precum lăcaşuri de cult (biserici/capele).	• CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren
GC2_p - SUBZONA CIMITIRELOR AMPLASATE IN EXTRAVILAN, AFLATE IN ARIA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE	▪ înălţimea clădirilor P+1 cu H maxim = 7,00 metri la cornişă/atic, cu excepţia clopotniţelor	• POT maxim = 5% • Se face referire la construcţiile permise în cadrul acestei funcţiuni, care se realizează exclusiv în baza autorizaţiei de construire, precum lăcaşuri de cult (biserici/capele).	• CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren
ZF05 – ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ (TE)			

TE1 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE	▪ Înălţimea maximă admisibilă la streaşină/cornişe (cu excepţia construcţilor tehnice şi instalaţiilor): 4,00 metri (P)	▪ conform normelor tehnice, dar nu mai mult de POT max. = 50%;	▪ conform normelor tehnice, dar nu mai mult de CUTmax. = 0.5;
ZF15 – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ(DS)			
DS1 – SUBZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	▪ Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C 1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.	• Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/21 02/667/C1/4093/20 12/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.	• Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/21 02/667/C1/4093/201 2/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.
ZF16 – ZONA EXPLOATARE RESURSE NATURALE(P)			
P1 – SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE DE EXTRACTIE A PETROLULUI	• Înălţimea schelelor şi a instalaţiilor de forare se va stabili conform normelor specfice; • Înălţimea clădirilor anexe nu va depăşi 5,00 m la cornişă şi 8,00 m la coamă;	• POT maxim = 60 %	• CUT maxim = 0,6 mp ADC/mp teren

ZF03 – ZONA TERENURI AGRICOLE (TA)			
-	▪ înălţime maxima admisibila la cornişe 7,00 metri (P+1), cu excepţia instalaţiilor tehnice;	▪ POT maxim = 45 %	▪ CUT maxim = 0,90 mp ADC /mp teren
ZF01 – ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE(TH)			
-	▪ fara obiect	▪ fara obiect	▪ fara obiect
ZF02 – ZONA FOND FORESTIER(TF)			
-	▪ fara obiect	▪ fara obiect	▪ fara obiect
ZF17 – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE(TN)			
-	▪ fara obiect	▪ fara obiect	▪ fara obiect

6 ANEXA 2

DEFINIŢII ALE UNOR TERMENI UTILIZAŢI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ACTIVITATI MANUFACTURIERE compatibile cu zona centrala si zona de locuit = activitati de mica productie cu impact nesemnificativ asupra mediului, cu maxim cinci lucratori, avand ca scop realizarea unor produse la care ponderea manoperei e ridicata si implica (de regula) aptitudini speciale (artistice etc): produse hand-made, unicate sau de serie mica; exemple: producerea de bijuterii si alte obiecte de podoaba, decoratiuni, obiecte din sticla, ceramica, gravura, imprimeuri textile, producerea de gemuri, dulceturi, muraturi, dulciuri si alte produse „de casa" samd.

ALINIAMENT = linia de demarcaţie între domeniul public şi proprietatea privată. **In toate cazurile in care nu se specifica altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se refera la aliniamentul reglementat.** Aliniamentul reglementat rezulta din compararea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale strazilor. În **zona istorică protejată** in care s-a instituit protectia parcelarului si tramei stradale *aliniamentul reglementat coincide cu aliniamentul existent*, în masura în care acesta se conformează *parcelarului istoric*. In *toate celelalte cazuri* in care se vorbeste de aliniament pe parcursul prezentului regulament este vorba de **aliniamentul reglementat**, rezultat din confruntarea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale strazilor si *realinierile de parcele* cu modificarea corespunzatoare a limitei dintre proprietatea privată şi domeniul public potrivit alineatului urmator.

Prospectul drumurilor determina aliniamentul reglementat al imprejmuirii, care, pana la elaborarea proiectelor de specialitate se calculeaza fata de axul drumului. Axul drumului este in general axul drumului existent. Acolo unde drumul necesita corectii ale unghiurilor si razelor precum si pentru drumuri nou-propuse axul considerat este cel proiectat (sau prezumat, potrivit normelor de proiectare). Zona cuprinsa intre aliniamentul actual si cel reglementat precum si zona rezervata infiintarii drumurilor noi va trece in domeniul public in conditiile prevazute prin lege, in baza programelor de dezvoltare ale autoritatii locale. Pana la trecerea in domeniul public, terenurile afectate sunt supuse restrictiei ***non aedificandi.*** In cazul in care aliniamentul actual al imprejmuirilor este mai mare decat cel normat aliniamentul reglementat al imprejmuirilor va fi aliniamentul existent

ACCES CAROSABIL- accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulaţiei publice

ALINIEREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse faţadele clădirilor spre stradă şi care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă faţă de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor faţă de aliniament, interspaţiul dintre aliniament şi alinierea clădirilor este ***non aedificandi,*** cu excepţia împrejmuirilor, acceselor şi a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri faţă de cota terenului din situaţia anterioară lucrărilor de terasament

ANEXE ALE LOCUINŢELOR = clădiri, in general de mici dimensiuni, de regula parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

- gararea a 1-2 maşini
- depozitare casnica (magazii, soproane),

- bucatarii de vara,
- adapostul animalelor de paza si companie,
- agrement (umbrare, chioscuri, pergole acoperite, piscine si alte asemenea)
- anexe de depozitare a produselor agricole (fanar, patul, sura etc)
- sere;

In zona de locuit, pe parcele avand minim 500 mp sunt admise si anexe pentru cresterea animalelor de consum si depozitarea furajelor precum si sere de productie agricola dupa cum urmeaza:

adaposturi pentru maxim 5 animale mari (bovine, cabaline) sau 10 animale mici (porcine, ovine, caprine) si maxim 100 pasari/iepuri,

Consiliul local poate admite majorarea acestor limite in cazuri individuale, in functie de solicitarile cetatenilor si de marimea gospodariei, cu acordul vecinilor posibil afectati. In zona centrala este limitata amplasarea anexelor destinate cresterii animalelor de productie;

Amplasarea grajdurilor (cocinelor, cotetelor) se va face de regula in afara fasiei de construibilitate pentru a reduce dezagrementele; anexele de depozitare a produselor agricole se recomanda de asemenea a se amplasa in afara fasiei de construibilitate pentru a limita riscul de propagare a incendiilor.

BANDA (FASIE) DE CONSTRUIBILITATE = fasie de teren delimitata de retragerea de la aliniament si de aliniamentul posterior in interiorul careia este permisa amplasarea **constructiei principale** de pe o parcela. Banda de construibilitate este 20m în cazul de faţă

Banda de construibilitate constituie:

- un instrument pentru asigurarea coerentei imaginii urbane
- zona in interiorul careia regula calcanului are caracter imperativ

CLADIRE PRINCIPALA = cladirea a carei utilizare determina functiunea unei parcele; un imobil poate avea o singura cladire principala sau mai multe; cladirile principale se amplaseaza de regula in interiorul fasiei de construibilitate;

COMERŢ CU RAZA MARE DE SERVIRE: activitati comerciale si servicii cu frecventa de vizitare rara, de regula accesibile cu mijloace de transport auto si amplasate de regula la marginea localitatii. Sunt incluse:

- centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
- supermagazine cu Scd>1000 mp/ hipermagazine
- mari magazine cu Scd>1000 mp
- comert specializat pe profile si servicii aferente (bunuri de folosinta indelungata: electrocasnice, mobila, bricolaj, gradinarit etc) cu Scd>1000 mp
- magazine de materiale de constructii
- comert+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc

- comert+servicii organizate in sistem mall
- spatii tip targ saptamanal (specializat sau general)
- piata de gros pentru produse agro-alimentare

ECHIPAMENTE PUBLICE = dotari publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale si obligatiilor statului; serviciile publice care sunt finanţate de la buget, se stabilesc prin norme şi sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în reţea la nivel de zona rezidenţială şi de cartier – creşe, dispensare, grădiniţe, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc;

ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC = extindere a definitiei anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare si finantare; echipamente prin intermediul caruia se furnizeaza servicii sociale de interes general, servicii care pot avea si caracter economic; in aceasta categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate si spitale private…), juridice, culturale (spatii pentru spectacole, expozitii…), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat si cu finantare partiala de la buget), de invatamant (invatamant privat de toate gradele), de ocrotire sociala (realizat de fundatii si ONG-uri); prin extensie: societăţi, companii, firme, asociaţii care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii - profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public

DEMISOL: nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător PUG Sibiu Regulament local de urbanism 412 cu maximum jumătate din înălţimea liberă a acestuia şi prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcţiei. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă, se consideră subsol şi se include în numărul de niveluri subterane ale construcţiei (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).

INCAPERI AGLOMERATE - incaperi in care se pot afla simultan cel putin 50 de persoane, fiecareia din acestea revenindu-i o arie de pardoseala mai mica de 4 m2.

INDICATORI URBANISTICI – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:

- ***coeficient de utilizare a terenului (CUT)*** – raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;
- ***CUT volumetric***: raportul dintre volumul cladirii si suprafata parcelei; se exprima in mc/mp. Util pentru zone in care inaltimea nivelului curent depaseste semnificativ inaltimea unui etaj conventional (exemplu: zone de hale)

- ***procent de ocupare a terenului (POT)*** – raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Excepţii de calcul al indicatorilor urbanistici POT şi CUT:

– dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;

– dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

Inaltimea maxima a cladirilor - exprimă în metri şi număr de niveluri convenţionale înălţimea maximă admisă în planul faţadei, măsurată între teren (în situaţia anterioară lucrărilor de terasament) si un punct determinat de:

- Streşini, cu acoperişul în pantă continuă (cornişă)
- Punctul de rupere al pantei, pentru acoperişurile mansardate (coamă)
- Partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiş terasă sau cu pante mărginite de atic
- Streaşina lucarnelor

Măsurarea înălţimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura *orientata spre strada* a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă.

Inaltimea cladirii se poate exprima in metri si/sau in nivele conventionale. Nivelul conventional are inaltimea de 3,0 m.

Inaltimea se exprima in nivele conventionale in zonele de locuit si in cele in care se amplaseaza cladiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (cladiri de birouri etc)

Volumul cladirilor: indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alaturi de latimea si/sau adancimea frontului construit, armonizarea cladirilor dintr-o anume zona, poate fi limitat superior sau/si inferior, in special in zone cu parcelar neregulat sau unde s-au facut comasari si dezmembrari

MANSARDA - Spaţiu funcţional cuprins între învelitoare şi ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerinţelor de siguranţă, protecţie şi confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane. *Mansarda nu poate depasi conturul ultimului nivel si nu poate avea o suprafata mai mare de 60% din suprafata ultimului nivel.*

NON AEDIFICANDI = INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţii de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă; exemple: zonele destinate infiintarii de strazi sunt supuse interdictiei de construire pana la trecerea in domeniul public (interdictie definitiva pentru orice tip de constructii si amenajari altele decat cele legate de infiintarea strazii); zona gradinii de fatada

(intre linia aliniamentului reglementat si linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non aedificandi – in care nu se pot amplasa constructii si se pot face numai anumite categorii de amenajari (interdictie definitiva); zonele in care este necesara detalierea reglementarilor prin documentatii urbanistice de nivel inferior sunt supuse interdictiei temporare de construire

NON ALTIUS TOLLENDI – regulă urbanistică care reprezintă obligaţia de a nu efectua construcţii peste o anumită înălţime; impusa in primul rand in vecinatatea accentelor verticale istorice sau care constituie repere consacrate ale localitatii (turle de biserici, turnuri sau cupole ale unor cladiri publice, foisor de foc etc)

PUBLICITATEA STRADALA - termeni specifici:

- **Publicitate** totalitatea modalitatilor si instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoasterea si aprecierea de catre consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a informa publicul asupra unor evenimente, a destinatiei unor spatii, lansari de produse, deschideri de magazine etc.
- **Publicitate temporara**: publicitatea realizata cu ocazia unor evenimente, manifestatii culturale sau sportive, precum si pentru actiuni de promovare ocazionala de produse sau activitati
- **Reclama** activitatea cu rol de a atentiona sau convinge publicul de calitatea unui serviciu, produs sau idee; termenul mai este folosit si cu semnificatia restransa de suport folosit in activitatea de reclama.
- **Publicitate neluminoasa** publicitate care se face prin afise sau panouri publicitare, inscriptii pe material textil
- **Publicitate luminoasa** publicitate realizatã prin corpuri luminoase, afise sau panouri luminate printr-o sursa de lumina amplasata astfel incat sa asigure iluminarea afisului, panoului ori corpului publicitar;
- **Publicitate atipica** publicitate realizata prin intermediul unor mijloace, structuri, corpuri, instalatii originale, fara repetitie.
- **Firma**: reprezinta constructia provizorie pe care se poate inscriptiona numele, denumirea comerciala, obiectul de activitate sau alte texte specifice, sub care o persoana fizica sau juridica isi exercita activitatea.
- **Afis/ poster**: mijloc de transmitere a mesajului publicitar, de obicei imprimat pe suport de hartie sau pe folie sintetica si expus public.
- **Sistem publicitar** structura (poate fi o constructie sau o confectie dintr-un material nealterabil) ce serveste drept suport pentru mesaje publicitare. Pot fi: corpuri şi panouri de afişaj (panouri publicitare, panouri directionale– indicatoare, casete luminoase, citylights, publicitate volumetrica), firme şi alte tipuri de reclame (baloane gonflabile, obiecte promotionale etc.)
- **Panou publicitar**- structura (constructie provizorie) folosita pentru afisarea unui mesaj publicitar
- **Banner** suport pentru mesajul publicitar confectionat din folie sintetica sau din material textil, in mod obisnuit in forma dreptunghiulara, ancorat in zone publice.
- **Mesh** suport pentru mesajul publicitar confectionat din material sintetic perforat (gen plasa fina), de obicei de mari dimensiuni, fixat in diferite modalitati pe cladiri.
- **Steaguri** construcţie metalică, din plastic sau mixtă ce are ca scop agăţarea într-un mod oarecare a materialului imprimat de tip steag.

- **Panou indicator** inscriptie amplasata pe cladiri sau pe suporturi independente care avertizeaza apropierea de o zona sau de un imobil unde se desfasoara o activitate determinata. In aceeasi categorie se includ bannerul vertical, caseta luminoasa, tablita indicatoare, toate de mici dimensiuni, fixate prin prinderi speciale pe cladiri, stalpi etc.
- **Panou mobil** panou publicitar avand dimensiuni variabile (reduse) amplasat la sol, fara fundatie sau alt sistem de fixare, stabilizat prin propria greutate.
- **Totem** structura publicitara verticala, luminoasa, sprijinita pe sol, prin intermediul careia se realizeaza publicitate in nume propriu.
- **Roof-top** sistem publicitar de mari dimensiuni montat pe acoperisul sau pe terasa unei cladiri.

REGIM DE CONSTRUIRE: modul de amplasare a constructiilor pe parcela definitoriu pentru imaginea stradala;

- **regim de construire inchis (continuu)** = amplasarea constructiilor se face ocupand intreaga latime a terenului, rezultand o imagine stradala cu front continuu de constructii; spatiul privat este ferm separat de spatiul public; implica solutionarea accesului carosabil in curtea din spate prin gang sau dintr-o strada/ alee locala paralela;
- **regim de construire deschis (discontinuu)** = amplasarea constructiilor (cuplate sau izolate) se face ocupand doar partial latimea parcelei, imaginea stradala ofera o succesiune de volume construite si spatii deschise; spatiul public si cel privat comunica vizual;

REGULA CALCANULUI: reglementare urbanistica generala care urmareste **evitarea calcanelor vizibile dinspre spatiul public**; regula se adreseaza constructiilor din aceeasi categorii: se cupleaza intre ele constructii principale sau anexe intre ele, nu este obligatorie si nu se recomanda cuplarea constructiilor principale cu anexe.

Consecintele acestei reguli:

- Sunt cu desavarsire interzise constructiile cu calcan spre strada;
- *Calcanul existent dicteaza amplasarea constructiilor noi* (la amplasarea constructiilor noi este obligatorie acoperirea calcanelor existente *vizibile din circulatiile publice* si este recomandata acoperirea calcanelor care nu participa la imaginea stradala).

Regula are caracter imperativ in banda de construibilitate.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECTII - reglementare urbanistica generala care urmaresteasigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei **imagini** urbane agresive: la intersecţia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a şi de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate

SERVICII DE INTERES GENERAL = servicii orientate spre binele public, servicii prestate in interes general si ca atare supuse de autoritati unor obligatii specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea si egalitatea; includ:

servicii necomerciale (de ex. educatia obligatorie, protectia sociala), obligatii ale statului (de ex.securitatea si justitia) si servicii de interes economic general (precum serviciile de baza privind electricitatea, telecomunicatiile, serviciile postale, transportul, serviciile de evacuare a apei si deseurilor si energia);

SERVICII PUBLICE = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publica precum electricitatea, furnizarea gazului si a apei, transportul, serviciile postale si telecomunicatiile create si administrate de autoritati publice sau delegate altor operatori (publici sau privati)

Cele trei categorii de servicii se intrepatrund, putine servicii care satisfac un interes public raman exclusiv apanajul autoritatii locale sau sunt finantate de la buget – in aceste conditii

SECTOR PRIMAR: sector principal de activitate economica implicand extragerea si producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultura, silvicultura, pescuit

SECTOR SECUNDAR: sector principal de activitate economica ce implica transformarea materiilor prime in bunuri

SECTOR TERTIAR: sector economic principal neproducator direct de bunuri, reprezentat preponderent de comert si prestatii; ansamblul unitatilor economice care au ca activitate principala prestarea de servicii pentru consumatori si companii precum vanzarea de bunuri, hotel, restaurant, agentie de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicatii, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanta, proiectare, cercetare etc.

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINŢĂ (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceeaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar. O unitate teritoriala de referinta poate cuprinde mai multe zone functionale. De exemplu ZC1 este o unitate teritoriala de referinta incluzand zone functionale precum IS1-6 si Lca

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ – limitare legala (sarcină) impusă asupra unui imobil in scopul satisfacerii unui interes public. Exemple de servituti de utilitate publica: servituti legate de infiintarea, utilizarea, intretinerea, modernizarea drumurilor publice, a cailor ferate, servituti legate de infiiltarea, intretinerea, interventia in caz de avarie, modernizarea, devierea retelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publica (apa, canal, energie electrica, gaze etc)
ZONĂ FUNCŢIONALĂ – parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale.
SUBSOL: nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcţiei (după: P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).

7 ANEXA 3

REGLEMENTARI LEGALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORARII PLANULUI URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI ŞTEFAN CEL MARE

- ***Noul Cod Civil*** *– legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.*
- ***Codul Administrativ*** *– OUG NR. 57/2019*
- ***Legea nr. 350/2001*** *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificarile ulterioare*
- ***Legea nr. 50/2001*** *privind autorizarea lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile ulterioare;*
- ***Legea nr. 18/1991*** *a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.*
- ***Legea nr. 98/1994*** *privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele legale de igienă şi sănătate publică, republicata*
- ***Legea nr. 10/1995*** *privind calitatea în construcţii, cu modificarile ulterioare*
- ***Ordonanta de urgenta nr.195/2005*** *privind protecţia mediului, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile şi completările ulterioare.*
- ***Legea nr.24/2007*** *a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare*
- ***Legea nr. 7/1996*** *privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicata, 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 cauză de utilitate publică, cu modificarile ulterioare*
- ***Legea 255/2010*** *privindprivind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local cu modificarile ulterioare*
- ***Legea 114/1996*** *a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare*
- ***Legea nr.213/1998*** *privind proprietatea publică şi 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 naţional- Secţiunea a III-a- zone protejate.*
- ***Legea nr. 351/2001*** *privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea IV:Reţeaua de localităţi*
- ***Legea nr.575/2001*** *privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea V – Zone de risc natural*
- ***Legea nr.190/2001*** *privind aprobarea OUG 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional -Secţiunea a VII – Zone cu resurse turistice*
- ***Legea nr. 422/2001*** *privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare*
- ***Legea nr. 451/2002*** *pentru ratificarea Convenţiei europene a peisajului, adoptată la Florenţa 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*
- ***Legea nr.104/2011*** *privind calitatea aerului inconjurator*
- ***Legea nr.73/2013*** *privind instituirea unor măsuri speciale pentru protecţia obiectivelor militare care fac parte din Sistemul de apărare împotriva rachetelor balistice*
- ***Legea nr.6/2008*** *privind regimul juridic al patrimoniului tehnic şi industrial*
- ***Legea nr.123/2012*** *a energiei electrice si gazelor naturale*
- ***Legea nr.51/2006*** *a serviciilor comunitare de utilitati publice, republicata*
- ***Legea nr.204/2008*** *privind protejarea exploatatiilor agricole*
- ***Ordonanta de urgenta nr.12/1998*** *privind transportul pe căile ferate române, 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.108/2001*** *privind exploatatiile agricole*
- ***Legea 289/2002*** *privind perdelele forestiere de protectie, cu modificarile ulterioare*
- ***Legea nr. 453/2001*** *pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor*
- ***OUG nr. 214/2008*** *pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii*
- ***Ordinul M.T. nr. 158/1996*** *privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentaţiile tehnico-economice ale investiţiilor sau la documentaţiile tehnice de sistematizare pentru terţi.*
- ***Legea nr. 203/2003*** *privind realizarea, dezvoltarea şi modernizarea reţelei de transport de interes naţional şi european*
- ***Legea nr. 55/2006*** *privind siguranţa feroviară*
- ***LEGE nr.426 din 18 iulie 2001*** *pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.78/2000 privind regimul deşeurilor*
- ***OG nr. 27/2008,*** *ordonanta pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*
- ***Ordonanţa de urgenţă nr. 195/2005*** *privind protecţia mediului*
- ***ORDONANŢA GUVERNULUI Nr. 43/1997*)*** *privind regimul drumurilor*
- ***Hotărârea nr. 817/2005*** *pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii şi în vederea modernizării şi reînnoirii infrastructurii*
- ***HG nr.525/1996*** *pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările şi modificările 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 deşeurilor, cu modificarile ulterioare*
- ***HG 621/2005*** *privind gestionarea deseurilor de ambalaje, cu modificarile ulterioare*

- ***HG nr. 1284/2007*** *privind declararea ariilor de protecţie specială avifaunistică ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România cu modificarile ulterioare*
- ***HG 448/2005*** *privind deseurile de echipamente electrice si electronice*
- ***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 şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică*
- ***HG nr.804/2007*** *privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase*
- ***HG nr.49/2002*** *de aprobare a normelor metodologice de aplicare a OUG 108/2001, cu modificarile ulterioare*
- ***Ordinul MDRAP nr. 233/2016*** *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism*
- ***Ordinul MDRL nr. 839/2009*** *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizara lucrarilor de constructii, si modificarile ulterioare.*
- ***Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221*** *din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construcţiilor.*
- ***Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 536/1997*** *pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei, cu modificarile ulterioare.*
- ***Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998*** *pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naţionale.*
- ***Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998*** *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi 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 lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localităţile urbane şi rurale.*
- ***Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998*** *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane.*
- ***Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007*** *pentru aprobarea Normelor generale de aparare impotriva incendiilor.*
- ***Ord. MDRAP,*** *MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018*
- *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 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 măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului şi a siguranţei circulaţiei pe drumurile publice de interes naţional şi judeţean*

- ***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.*
- ***Ordinul presedintelui ANRE nr.4/2007*** *de aprobare a Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta a capacitatilor energetice – revizia I cu modificarile ulterioare*
- ***Decizia presedintelui ANRE nr.101/2000 pentru aprobarea Codului tehnic al retelei electrice de distributie***
- ***Ordinul presedintelui ANRE nr.20/2004*** *pentru aprobarea Codului tehnic al retelei electrice de transport, cu modificarile si completarile ulterioare*
- ***Decizia presedintelui ANRGN nr.1220/2006*** *pentru aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale, cu modificarile ulterioare*

Diferite reglementări tehnice:

P118-99 - Normativ de siguranta la foc a constructiilor

I 22/1999 – Normativ de proiectare şi executare a lucrărilor de alimentare cu apă şi canalizare a localităţilor.

- *SR 8591/ 1997 – Reţele edilitare subterane. Condiţii de amplasare.*
- *SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităţilor de apă potabilă pentru localităţi.*
- *STAS 10859 – Canalizare. Staţii de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.*
- *PE 101A/1985 – Instrucţiuni privind stabilirea distanţelor normate de amplasare a instalaţiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcţii (republicat în 1993).*
- *PE 104/1993 – Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.*
- *PE 106/1995 – Normativ pentru construcţia liniilor electrice de joasă tensiune.*
- *PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali şi similari.*
- *PE 125/1995 – Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicaţii.*
- *PE 132/1995 – Normativ de proiectare a reţelelor electrice de distribuţie publică.*
- *1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalaţiile de iluminat public.*
- *1.LI-Ip-5/1989 – Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA de MT şi JT faţă de alte linii, instalaţii şi obiective.*
- *I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucţiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalaţiilor din centrale şi puncte termice.*
- *I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucţiuni privind proiectarea, executarea şi exploatarea reţelelor şi instalaţiilor de televiziune prin cablu.*
- *ID 17/1986 – MICh-MIp- Normativ departamental pentru proiectarea şi executarea, verificarea şi recepţionarea instalaţiilor electrice în zone cu pericol de explozie.*
- *I.6 PE/1997 –Normativ experimental pentru proiectarea şi executarea sistemelor de distribuţie gaze naturale cu conducte de polietilenă.*
- *I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea şi executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.*
- *3915/1994 – Proiectarea şi construirea conductelor colectoare şi de transport gaze naturale.*
- *Diferite alte reglementări tehnice în domeniu: 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. şi*

ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului reţelelor edilitare în localităţi.

- *1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor şi Comerţului şi ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic*

8 ANEXA 4

MONUMENTE ISTORICE, ZONE PROTEJATE CARE CUPRIND PATRIMONIUL ARHEOLOGIC SI ZONE DE PROTECTIE ALE ACESTORA

(1) În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice din România 2015 (Anexa la ordinul ministrului culturii nr. 2 828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi cu Lista monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) pe teritoriul comunei Leleasca din judeţul Olt se află înscrise următoarele monumente istorice:

Biserica ''Adormirea Maicii Domnului'' – (sat Afumaţi, comuna Leleasca; 1857) Cod LMI: OT-II-m-B-08637

Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Leleasca, comuna Leleasca; 1766-1771) Cod LMI: OT-II-m-A-08938

Biserica "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Leleasca, comuna Leleasca; 1807) Cod LMI: OT-II-m-B-08939

Biserica "Sf. Dumitru" – (sat Mierlicești, comuna Leleasca; 1850) Cod LMI: OT-II-m-B-08950

Biserica "Adormirea Maicii Domnului" – (sat Urşi, comuna Leleasca; 1814) Cod LMI: OT-II-m-B-09061

(2) Conform *Studiului istoric general* elaborat de S.C. URBAN KEY S.R.L., au fost identificate cinci biseric (*Cod LMI: OT-II-m-B-08637, Cod LMI: OT-II-m-A-08938, Cod LMI: OT-II-m-B-08939, Cod LMI: OT-II-m-B-08950, Cod LMI: OT-II-m-B-09061*), pentru care se propune luarea în considerare a protejării reglementate prin delimitarea unor zone de protecţie faţă de imobilele aferente.

(3) Conform Repertoriului Arheologic Naţional, pe teritoriul comunei Leleasca **nu** se află înscrise vestigii arheologice.

(4) Conform *Studiului istoric general* în Lista Monumentelor Istorice din România 2015 nu sunt semnalate situri arheologice pe teritoriul comunei Leleasca.

(5) Nu se propun obiective noi spre clasare în LMI sau RAN.

(6) Conform studiului arheologic efectuat de dr. Dorel Bondoc, privitor la patrimoniul arheologic al U.A.T. Leleasca, jud. Olt, a fost identificat **1 (un)** sit arheologic. În cazul în care, din întâmplare sau în cadrul unor cercetări sistematice vor mai fi evidenţiate şi alte situri, acestea urmează a fi înregistrate în Repertoriul Arheologic Naţional şi după caz, clasate în Lista Monumentelor istorice.

(7) Pentru zonele unde au fost semnalate situri arheologice, în cazul efectuării oricăror intervenţii edilitare care afectează solul sau subsolul, se instituie obligativitatea realizării unor cercetări arheologice preventive, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

(8) Pentru orice fel de intervenţie edilitară care afectează solul sau subsolul din interiorul zonei de protecţie a siturilor arheologice, se instituie obligativitatea de efectuare a unui diagnostic arheologic intruziv, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

(9) Pentru orice documentaţie aferentă unui Plan Urbanistic Zonal, care are ca obiect introducerea în intravilan a unui teren, se va elabora un studiu arheologic teoretic.

(10) Pentru orice punct din cadrul zonei de protecţie a siturilor arheologice este obligatoriu ca eliberarea autorizaţiei de construire sau alte intervenţii în sol să fie acordată doar cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură şi Patrimoniu a Judeţului Olt.

Reguli generale referitoare la dezvoltarea şi reglementarea teritoriului UAT şi a intravilanelor

(11) Pentru orice documentaţie aferentă unui Plan Urbanistic Zonal, care are ca obiect introducerea în intravilan a unui teren, se va obţine avizul Direcţiei Judeţene de Cultură şi Patrimoniu a Judeţului Olt şi se va realiza un diagnostic arheologic intruziv sau perieghetic, după caz, efectuat de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii.

(12) Măsurile de conservare a peisajului rural formulate reprezintă o bază esenţială a peisajului şi cadrului construit, mai ales acolo unde se identifică un specific local, utilă pentru preluarea lor în Planul Urbanistic General, astfel la emiterea *Certificatului de urbanism*, la rubrica *Regim tehnic,* se va menţiona consultarea ***Ghidul de Arhitectură O.A.R.pentru Încadrarea în Specificul Local din mediul rural – Zona Câmpia Olteniei***

(13) Atât în **zonele de intravilan cât şi în cele din extravilan**, persoanele fizice care au descoperit arheologice întâmplătoare sunt obligate să le predea, în termen de 72 de ore de la descoperire, primarului unităţii administrativ-teritoriale în a cărei rază a fost făcută descoperirea[43].

(14) Primarul este obligat să înştiinţeze despre bunurile descoperite, în termen de 72 de ore, direcţia judeţeană pentru cultură şi patrimoniul cultural naţional, luând totodată măsuri de pază şi de conservare a acestora[44].

(15) Primarul este obligat să predea bunurile astfel descoperite, în termen de 10 zile, direcţiei judeţene pentru cultură şi patrimoniul cultural naţional[45].

(16) Orice modificări în structura geologică a zonelor susceptibile de patrimoniu arheologic (alunecări de teren, inundaţii, cutremure etc.) sau intervenţii neautorizate pe suprafaţa zonelor cu patrimoniu arheologic reperat sau în zona lor de protecţie, trebuie anunţate imediat la Direcţia Judeţeană pentru Cultură şi tuturor autorităţilor cu competenţe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislaţiei în vigoare.

(17) Conservarea tipologiei parcelarului, promovarea ocupării moderate a terenurilor (POT maxim 30-35%), a unor tipologii de organizare a gospodăriilor individuale ţinând cont de modelele unor gospodării tradiţionale existente, dar şi de exigenţele unui confort modern , conservând raportul spaţial construit-liber din frontul stradal şi promovarea, în cazul înlocuirii fondului existent, a amplasării construcţiilor principale (casa de locuit) către stradă, pe cât posibil în aliniere cu frontul dominant

(18) Evitarea densificărilor nejustficate, îndeosebi pe parcelele înguste

(19) Stabilirea unui regim maxim de înălţime pentru locuinţe de P-P+1E (maximum 7m la cornişă) în arealele existente, a volumetriilor simple, acordate cu arhitectura tradiţională; construcţiile vor fi dispuse, pe cât posibil, cu axul principal perpendicular pe cel al străzii şi cu orientări favorabile faţă de vecinătăţi şi faţă de punctele cardinale;

---

4 [43] *Conform **Legii 182/2000, privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil***

5 [44] *Conform **Legii 182/2000, privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil***

6 [45] *Conform **Legii 182/2000, privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil***

dispunerea anexelor gospodăreşti se va putea realiza izolat sau ataşat, în continuarea locuinţelor

(20) În cazul amplasamentelor propuse pe terenuri denivelate se recomandă aşezarea pe pante a construcţiilor şi amenajărilor cu condiţia studierii atente a tipului, dimensiunilor şi modului de poziţionare a volumelor în raport cu terenul, pentru a nu afecta valorile contextului

(21) Evitarea amplasării de construcţii mari în zonele de intrare ale satelor (ariile imaginilor de contact) sau în conurile de vizibilitate ale unor obiective cu valoare culturală, simbolică, reprezentativă (bisericile de sat)

(22) Promovarea utilizării unor materiale de construire specifice, dar durabile (cărămidă, piatră, lemn, ţiglă ceramică, tablă simplă), concomitent cu recomandarea adoptării modelelor tradiţionale de acoperiri în patru ape (eventual două şi fronton) a construcţiilor noi;

(23) Promovarea cromaticii tradiţionale a clădirilor (alb, culori pastelate sau nuanţele nesaturate apropiate de cele naturale).

(24) Reamenajarea spaţiilor publice din preajma principalelor dotări pentru creşterea reprezentativităţii acestora; se recomandă realizarea unor mici zone în incinte sau la nivelul accesului din stradă, cu materiale tradiţionale şi tehnologii locale (pietriş, nisip, dale înierbate), evitând amenajările excesiv mineralizate cu pavele din beton colorat, plăci de ciment, asfalt; se mai pot adăuga profile vegetale de înălţime medie, cu vegetaţie autohtonă, la marginea carosabilului (şcoală, dispensar, farmacie, centru social, etc.)

(25) Îmbunătăţirea amenjării spaţiului public; impunerea reamenajării cu mobilier specific şi cu dotări de toate tipurile necesare, realizate din materiale naturale; se vor evita materialele plastice, mai ales cele colorate strident, chiar şi la locurile de joacă pentru copii;se va amplifica vegetaţia prin amplasarea unor copaci la limitele de împrejmuire, a unor peluze cu iarbă, flori plante locale

(26) Prevederea prin reguli adecvate amenajărilor publice, a unui iluminat discret şi unitar, în centru şi pe străzile principale şi semnalizarea corespunzătoare (inclusiv luminoasă) a tuturor dotărilor comunale, drumurilor principale şi intersecţiilor complexe

(27) Conservarea structurii funcţionale a aşezărilor

(28) Se recomandă valorificarea şi conservarea peisajului rural specific aşezării prin punctele de percepţie panoramică ale peisajului, la nivelul cărora se identifică imaginea de ansamblu a tuturor elementelor cu caracter dinamic caracteristice din teritoriu – forme de relief. Se vor evita inserţiile în peisajul rural de orice tip – construcţii, vegetaţie, împrejmuiri etc., care ar putea contribui la agresiunea sau la obturarea elementelor de peisaj sau chiar întreg peisajul, pe o anumită perioadă de timp. Se interzice orice tip de construcţie sau amenajare care ar putea degrada, din punct de vedere al percepţiei, peisajul constituit al aşezării rurale.

(29) Amplasarea intervenţiilor în vatra satului şi/sau în zonele periferice se va justifica prin studiu de amplasament specific, iar autorizarea lucrărilor va ţine cont de obiectivele specifice locale privind ocuparea raţională a terenurilor. **Se recomandă** ca dezvoltarea localităţii să se realizeze prin ocuparea terenurilor neconstruite din interiorul vetrei fără să afecteze imaginea de ansamblu a satului. Dezvoltarea trebuie să fie în concordanţă cu următoarele două criterii: **(1) valorificarea terenurilor din**

zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare; (2) dezvoltarea zonelor centrale, potrivit condiţiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituţiile publice şi serviciile de interes general.

(30) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru anumite funcţiuni în condiţiile stabilite de lege. Se va urmări gruparea suprafeţelor de teren aferente construcţiilor, cu păstrarea caracterului rural al zonei şi integrarea acestuia în zonele noi dezvoltate, dacă va fi cazul. **Se recomandă** ca noile zone aferente construcţiilor să se dezvolte exterior arealelor de producţie agricolă intensivă, spre protejarea acestora. **Se va evita** amplasarea unor construcţii noi, cu gabarit mare sau în trup izolat, ce ar putea obstrucţiona zonele cu perspectivă panormaică. Construcţiile în trup izolat cu ferme sau alte funcţiuni, vor utiliza materiale şi culori ce se încadrează în specificul local sau vor fi mascate prin perdele de vegetaţie astfel încât să nu agreseze vizual peisajul agricol.

(31) Spaţiul public rural reprezintă o entitate fizică, morfologică şi socială, fiind *scena de manifestare a actorilor*[46] spaţiului respectiv. Acest cadru destinat tuturor locuitorilor satului trebuie să-şi păstreze autenticitatea şi să conserve **simplitatea locului**. Pentru a-l păstra, **se recomandă** menţinerea reţelei stradale existente şi a profilelor transversale ale drumurilor: configurare şi dimensiuni, prezenţa sau nu a şanţului şi a eventualelor perdele de vegetaţie sau inserţia de spaţii verzi amenajate.

(32) **Se recomandă** ca circulaţiile publice să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriş, dar nu se exclude folosirea asfaltului, pentru a facilita deplasările. Drenajul căilor de circulaţie trebuie realizat în rigole deschise, înierbate. Accesul către proprietăţile private **se recomandă** a se realiza printr-un poteţ minimum dimensionat, iar aleile de acces şi trotuarele să fie realizate din materiale care permit inflitrarea apelor meteorice (dale inierbate).

(33) **Aleile de acces, trotuarele şi spaţiile pietonale** vor fi pavate cu materiale naturale - piatră, dale de piatră cioplită, cărămidă, vor fi înierbate sau pietruite – folosindu-se cu precădere sisteme permeabile la apă, fără a se face fundaţii, borduri din beton sau fără a se fixa elementele de pavaj în beton. Nu se recomandă utilizarea dalelor, pavelelor prefabricate din beton sau placările din dale de ciment, asfalt sau alei turnate, de dimensiune generoase, în special în faţa porţilor. **Se evită** amenajarea locurilor de parcare betonate pe spaţiul public, degradând spaţiul rural tradiţional.

(34) **Mobilierul urban** precum şi alte amenajări exterioare (ex. posturi de transformare şi reglare) vor fi gândite şi proiectate astfel încât să se integreze în peisajul rural. Pentru amenajările cu elemente de mobilier - bănci, troiţe sau fântâni, **se recomandă** păstrarea specificului local, prin utilizarea materialelor caracteristice: lemn, zidărie de cărămidă sau piatră. **Se va evita** utilizarea materialelor plastice, colorate

[46] *Stan, A., Ioniţă, C., Morfologie urbană, Editura Universitară „Ion Mincu", Bucureşti, 2014, p. 208*

strident în amenajarea spaţiilor publice, inclusiv la locurile de joacă pentru copii. Se urmăreşte utilitatea spaţiului prin simplitate şi nu eclipsarea peisajului construit al aşezării rurale.

(35) **Mobilierul tradiţional** din spaţiul public – reprezentat prin banca de la poartă, cu rol de odihnă sau ca punct de întâlnire, **se recomandă** a fi realizat din materiale specifice localui (lemn, piatră), cu o structură simplă, minimală, şi cu o prezenţă discretă. **Se evită** utilizarea unei structuri masive, cu elemente decorative excesive.

(36) **Fântânile** reprezintă elemente funcţionale şi de mobilier rural importante în cadrul spaţiului public. **Se recomandă** păstrarea acestora cu un aspect cât mai discret, putând fi evidenţiate prin vegetaţie sau alte amenajări, în funcţie de context. **Se vor evita** materialele moderne, nespecifice zonei rurale şi în contrast cu materialele folosite pentru obiectele tradiţionale. **Sunt interzise** materialele strălucitoare, inoxul, plasticul sau fibra de sticlă.

(37) **Spaţiile verzi** plantate, dezvoltate în lungul străzilor trebuie îngrijite permanent. **Se recomandă** revitalizarea aliniamentelor existente la nivelul străzii prin completarea/ plantarea cu specii de arbori şi plante ierboase caracteristice arealului geografic sau curăţarea/ toaletarea conform legii. **Se va evita** fasonarea excesiv decorativă a arbuştilor sau plantarea unor specii exotice, specii cu rezistenţă ridicată care pot tinde să ia locul celor autohtone.

(38) **Reclamele, inscripţiile şi însemnele** vor avea dimensiuni specifice funcţiunilor şi se vor alege în raport cu proporţiile clădirii/ clădirilor. **Se recomandă** ca amplasarea, materialele, cromatica şi dimensiunile panourilor de afişaj stradal să fie alese astfel încât să nu fie agresive, să nu obtureze construcţiile sau peisajul alăturat.

(39) Amplasarea construcţiilor trebuie **să respecte** specificul localităţii, fără a fi considerate elemente intruzive în peisajul rural. **Nu se recomandă** derogări de la regulamentele locale de urbanism prin documentaţii de urbanism P.U.D./P.U.Z. În situaţia în care se vor întocmi astfel de documentaţii, acestea **vor cuprinde obligatoriu** studiile de amplasament şi încadrare în volumetria de ansamblu. Aceste studii vor avea drept obiectiv justificarea amplasării pe teren, prin evidenţierea aşezării tradiţionale a construcţiilor pe loturi în zonă.

(40) Având în vedere faptul că amplasarea construcţiilor are un impact direct asupra ţesutului specific local şi asupra peisajului aşezării, se recomandă moduri diferite, dar complementare de intervenţie pentru:

- **construcţiile noi cu gabarit mic sau mediu** – vor fi amplasate în vatra satului, ţinând cont de poziţia clădirilor din vecinătate pentru a asigura însorirea, igiena şi coerenţa arealului din care fac parte. Amplasarea construcţiilor pe lot se va face cu păstrarea organizării şi ierarhizării specifice pe parcelă a construcţiilor, păstrarea coerenţei ansamblului şi integrarea volumelor în imaginea generală percepută la nivelul străzii. În scopul menţinerii şi a revitalizării specificităţii spaţiului rural, se va prelua şi evidenţia relaţionarea dintre zonele unei tipologii

de organizare a gospodăriei specifice, accesurile, traseele, gabaritele, orientarea construcţiilor unele faţă de altele şi faţă de drum, precum şi limbajul arhitectural echilibrat, cu o volumetrie discretă.

- **construcţiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** (care depăşesc scara locului) – vor fi obligatoriu amplasate în afara satului, la marginea aşezării, într-o zonă rezervată prin P.U.G. sau neocupată de ţesutul specific local. Construcţiile noi nu trebuie să se evidenţieze ca elemente dominante vizibile din drum sau din punctele de percepţie favorabile identificate, cu excepţia clădirilor reprezentative pentru localitate.
- **intervenţii pe construcţiile existente** (reconversie şi/sau extindere) – modificarea funcţională sau volumetrică şi extinderile ansamblului organizării gospodăriei se vor realiza cu păstrarea specificului local tradiţional. Reconversiile se pot realiza prin convertirea construcţiilor anexe în spaţii de locuit sau alte funcţiuni complementare, sau introducând compartimentări suplimentare. Per ansamblu, clădirile pot primi şi altă destinaţie, după necesităţi, însă cu respectarea riguroasă a regulamentului de urbanism

(41) **Amplasarea pe teren a construcţiilor noi şi intervenţiile pe construcţiile existente,** vor fi justificate cu un plan de încadrare în zonă, care să evidenţieze aşezarea tradiţională a construcţiilor pe loturi şi armonizarea cu scara şi modul de distribuţie a noilor propuneri.

(42) **Încadrarea pe lot a noilor construcţii** va respecta volumul şi alinierea date de specificul local şi implicit, de vecinătăţi. Amplasarea casei la aliniament şi faţă de aliniere diferit faţă de clădirile vecine sau inversarea poziţiei şi orientării casei pe teren, faţă de limitele laterale (inclusiv schimbarea orientării prin răsucirea volumului cu 90^{o}) sunt strict interzise. Se va evita modificarea imaginii de ansamblu a străzii/satului şi se va avea în vedere o integrare în context a gospodăriei. Aşadar, pentru a păstra specificul gospodăriei tradiţionale, nu se vor realiza retrageri necorespunzătoare de la limitele frontale, laterale sau posterioare.

(43) În cazul **asocierii pe acelaşi teren a două sau mai multe construcţii** (inclusiv dacă una este veche), dispoziţia lor una faţă de cealaltă va fi după modelul gospodăriei tradiţionale, respectând un mod de viaţă confortabil. Dacă terenul şi funcţiunea propusă permit un spaţiu mai generos, se recomandă realizarea unor volume ierarhizate adecvat şi dispuse pe teren după modelul gospodăriei tradiţionale, supradimensionarea clădirilor fiind **strict interzisă.**

(44) **Extinderile construcţiilor existente** vor urmări corelarea acestora cu existentul, păstrarea proporţiilor şi utilizarea unor materiale durabile, realizarea lor fiind posibilă prin trei metode cu caracter general:

- **în continuarea volumului**, spre spate sau spre spate şi spre lateral, la înălţime asemănătoare cu acoperişul şi cu aceeaşi formă de acoperiş, respectând ierarhia volumelor;
- **ca volum nou**, similar ca formă şi proporţie, legat de volumul existent prin diverse spaţii de articulare. În cazul necesităţii unui spaţiu mai amplu, prelungirea liniară a modelului volumetric tradiţional şi întreruperea sa cu diverse elemente de limbaj architectural va avea un impact vizual superior;

- **prin reconversia şi extinderea anexelor**.

(45) Extinderea pe verticală a construcţiilor cu specific local este strict **interzisă**, deoarece aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporţiilor, ci şi complicarea soluţiilor la nivel constrictiv al acoperişului.

(46) **Se recomandă** ca în compoziţia funcţional-spaţială din interiorul gospodăriei, corpurile de clădire componente să nu fie poziţionate aleatoriu între ele şi să nu altereze relaţiile spaţial - funcţionale tradiţionale prezente (funcţiuni principale: reprezentative, auxiliar complementare, raportul între cele două tipuri de spaţii; volume funcţionale). De asemenea, **se va evita** modificarea raportului plin-gol din cadrul compoziţiei gospodăriei tradiţionale, configurat de construcţiile componente, curtea principală, grădina de flori etc.

(47) **Construcţiile anexe** existente vor conserva cât mai mult din fondul specific existent, iar elementele ieşite din context vor fi convertite astfel încât să respecte specificul local. **Se recomandă** utilizarea materialelor şi tehnicilor tradiţionale pentru realizarea conformaţiei noilor construcţii. În cazul în care anexele vor fi reutilizate pentru noi funcţiuni propuse se recomandă inserarea cât mai discretă a acestora în corpul principal, prin integrarea volumului fără a domina armonia faţadelor principale.

(48) În ceea ce priveşte **echiparea edilitară**, este obligatoriu ca toate construcţiile să beneficieze de utilităţile necesare pentru desfăşurarea activităţilor previzionate, cu respectarea normelor de sănătate şi igienă, atât pentru utilizatori, cât şi pentru vecinătăţi. **Se recomandă** ca toate noile branşamente pentru electricitate, gaze, internet şi telefonie să fie realizate îngropat. Amplasarea antenelor TV satelit, de telefonie mobilă sau internet în locuri vizibile din circulaţiile publice sau dispunerea vizibilă a cablurilor CATV sunt **interzise**.

(49) **Se recomandă** crearea unui sistem centralizat pentru captarea, stocarea şi refolosirea apelor pluviale. Amplasarea panourilor fotovoltaice, solare se va face astfel încât să nu deterioreze imaginea de ansamblu a construcţiei şi peisajului cadru.

(50) **Împrejmuirile** ar trebui să aibă o înălţime care permite vederea peste gard, să aibă un caracter cât mai deschis - transparenţă din punct de vedere vizual astfel încât să lase o comunicare directă între curte şi stradă. **Se recomandă** ca înălţimea gardurilor la stradă să nu depăşească 1.8m, astfel încât să fie posibilă citirea construcţiei, iar gardurile din incintă şi spre vecinătăţi să nu depăşească înălţimea împrejmuirii de la stradă decât din necesităţi funcţionale, justificate. Împrejmuirea faţă de vecini poate prelua aspectul gardului dinspre stradă, iar pentru intimitate, poate să fie dublată sau să se realizeze cu vegetaţie de tip gard viu sau arbuşti.

(51) **Se recomandă** păstrarea, întreţinerea şi proiectarea de noi împrejmuiri, realizate din materiale locale. Din punct de vedere stilistic, nu sunt recomandate decoraţiuni, se va păstra aspectul natural al materialelor componente în ceea ce priveşte textura şi culoarea. Paleta cromatică folosită va fi una cât mai naturală, în corelare cu ansamblul cromatic folosit pentru construcţiile din gospodărie, culorile stridente şi materialele sidefate sau lucioase fiind interzise. **Se vor evita** gardurile prea înalte sau opace, care blochează vizibilitatea înspre şi dinspre stradă, realizate din elemente prefabricate metalice, tablă simplă şi tablă cutată, plăci betonate, elemente plastice sau orice alt material care să împiedice traversarea curenţilor de aer sau să reţină şi să radieze căldura.

(52) Menţinerea comunicării vizuale dintre spaţiile public, semipublic şi privat este de încurajat. Gardurile din plasă metalică sunt permise doar ca element de susţinere pentru vegetaţie. Pentru funcţiunile publice nu se recomandă împrejmuirea la stradă; este permis, în cadrul instituţiilor educaţionale delimitarea incintelor de stradă printr-o împrejmuire simplă, transparentă, cel puţin în partea dinspre stradă, în scopul siguranţei.

(53) Construcţiile cu specific rural existente vor fi protejate şi valorificate prin întreţinerea sau restaurarea corespunzătoare a elementelor de construcţie specifice, ce scot în evidenţă caracteristicile aparte ale acestora: acoperişul, pereţii, tâmplăria şi golurile sau alte elemente de faţadă. Pentru păstrarea specificului la nivel de peisaj şi dezvoltare a fondului construit, construcţiile noi vor prelua tipologiile elementelor de construcţie, astfel încât să se încadreze în reglementările urbanistice şi în caracterul şi tipologia aşezării. În acest context, pentru fiecare tipologie de construcţii recomandăm:

(54) **Acoperişul**

- **construcţii existente** - în cazul realizării de reparaţii, se va păstra cât mai mult din şarpanta iniţială şi elementele de construcţie originale, fiind înlocuite doar acelea care prezintă deteriorări majore. **Se vor evita** modificările în volumetria acoperişului, acestea fiind cele mai vizibile atât din spaţiul străzii, cât şi din exteriorul satului;
- **construcţiile noi cu gabarit mic sau mediu** - forma şi volumetria acoperişului să fie reprezentate prin planuri predominant rectangulare. Acoperişul va avea în general forma dreptunghiulară în plan, cu excepţia cazurilor în care există foişor sau balcon. Abaterile de la forma în plan nu vor altera aspectul general specific local. Nu se vor admite acoperişurile în mai multe ape, pante diferite, diferenţe de nivel la coamă sau forme provenite din alte zone. **Se recomandă** acoperişurile cât mai simple, cu două ape, streşini şi coame orizontale. Şarpanta se va realiza din lemn şi materiale naturale regenerabile, folosind tehnici şi îmbinări tradiţionale locale;
- **construcţiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** - forma şi volumetria acoperişului să fie reprezentate prin planuri predominant rectangulare, în patru ape cu pante egale şi cu streaşinile şi coamele orizontale. În cazul amplasării construcţiei în vatra satului, se va păstra specificul local prin preluarea formei şi a volumetriei existente în zonă, păstrându-se imaginea locală din punct de vedere al perceperii peisajului.

(55) **Se recomandă** utilizarea materialelor tradiţionale pentru învelitorile noi precum: ţigle solzi sau ţigle obişnuite, iar la refacerea sau repararea învelitorilor deja existente se va apela la ţigle ceramice noi sau chiar ţigle vechi aflate încă în stare bună. **Se vor evita** materialele care duc la o diferenţiere mult prea mare în ceea ce priveşte imaginea de ansamblu, nepotrivite pentru mediul rural precum ţiglele colorate, ţiglele de beton, învelitorile de tablă ondulată, azbocimentul sau materialele plastice. De asemenea, **se va evita** utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme şi culori diferite pe suprafaţa aceluiaşi acoperiş. Culorile vor fi cele naturale, fără a se folosi culori stridente sau saturate.

(56) În cazul înlocuirii totale a structurii (de exemplu în cazul construcţiilor aflate într-un stadiu avansat de degradare sau în cazul în care este efectiv necesar) se va identifica dacă structura se încadrează în specificul local. Dacă nu, acoperişul se va reconforma pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local, iar în caz afirmativ, se va efectua în prealabil releveul acoperişului existent.

(57) **Pereţii**

- **construcţii existente** – în cazul consolidărilor **se recomandă** folosirea de materiale şi tehnici tradiţionale, iar în cazuri deosebite, pentru orice alte soluţii se vor adăuga în beton aditivi care să mărească permeabilitatea la vapori. Piesele deteriorate, precum stâlpii din lemn se vor înlocui cu piese identice pentru a nu interveni sau a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu. Se vor păstra proporţiile, dimensiunile şi formele elementelor structurale vizibile (constituind prispe, verande etc.) din lemn sau din cărămidă, cu arce sau simple, după caz. Toate intervenţiile se vor realiza cu materiale compatibile, care să favorizeze transferul vaporilor: mortare şi tencuieli de var-nisip, sau cu lut;
- **construcţiile noi cu gabarit mic sau mediu – se recomandă** folosirea materialelor de construcţie tradiţionale la nivel local, care sunt regenerabile şi care permit circulaţia vaporilor între interior şi exterior. Nu sunt excluse mterialele şi tehnologiile moderne, ecologice, cărămizile industriale cu goluri, elemente structurale din beton sau structuri metalice atunci când sunt necesare funcţional sau structural;
- **construcţiile noi cu gabarit mare de tip monobloc** – pereţii portanţi, esenţiali pentru structura şi durabilitatea construcţiilor, se vor construi din materiale regenerabile şi se vor utiliza cu preponderenţă materiale de construcţie considerate tradiţionale la nivel local. La construcţiile pentru care studiile geotehnice dovedesc că orice soluţie tradiţională este imposibil de aplicat, se vor utiliza materiale precum metalul sau betonul armat. Zidăria va fi tencuită cu mortar pe bază de var pentru a permite absorbţia, circulaţia şi evaporarea apei într-un ritm normal.

(58) Finisajele, atât cele exterioare, cât şi cele interioare se vor realiza din vopseluri pe bază de var, care să nu împiedice transferul de vapori. Pentru finisajele exterioare se vor folosi culori similare cu cele din zonă, se vor evita culorile stridente şi se vor folosi cu precădere culorile saturate specifice

(59) **Fundaţii**

- **construcţii existente** – în cazul consolidării fundaţiei se vor propune soluţii care să folosească materiale de construcţie naturale. **Se recomandă** realizarea unor bariere de capilaritate sau straturi de drenaj în scopul realizării hidroizolaţiei, care să faciliteze îndepărtarea apelor de la fundaţie şi să prevină infiltraţiile şi degradările la nivelul acesteia;
- **construcţiile noi cu gabarit mic, mediu sau mare** – unde este posibil din punct de vedere structural, **se recomandă** utilizarea tehnicilor tradiţionale. **Se va evita** realizarea şapelor din ciment şi se vor adopta sisteme eco-durabile cu sisteme subterane de drenaj.

(60) Se recomandă construirea unui trotuar de gardă perimetral, din materiale naturale, cu rosturi de dilatație, cu o pantă suficientă care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției, prin direcționarea către spațiile verzi amenajate din vecinătate.

(61) **Tâmplăria și golurile**

- Raportul plin-gol, forma și proporția golurilor vor fi conform specificului local. Nu se recomandă modificarea golurilor existente la nivelul fațadei principale în cazul construcțiilor existente, care ar putea afecta estetica și compoziția întregului front. **Nu se recomandă** suprafețele vitrate mari (geamuri de tip oglindă sau bombate), nejustificate funcțional în alte situații decât cele asociate unor verande. Dacă dimensiunile ferestrei rezultate din necesități funcționale sunt mai mari, se vor face diverse tipuri de mascări.
- Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale și în ceea ce privește canaturile și dispoziția traverselor și șprosurilor. Golurile de fereastră trebuie să aibă forme, decorații și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade. Sunt permise accente compoziționale bine justificate, altele decât verandele, panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu mai mult de 50% din suprafața fațadei. Vitrajele mari, neîmpărțite în ochiuri spre exterior, se recomandă doar în cazuri bine argumentate compozițional.
- Tâmplăria va fi realizată din lemn și poate fi simplă sau dublă, în funcție de necesarul de izolare termică. În realizarea acestora se vor respecta tehnicile tradiționale. Tâmplăria originală, dacă este în stare bună se va recondiționa, iar pentru completări sau înlocuiri ale pieselor deteriorate se recomandă tot utilizarea lemnului, masiv sau stratificat. Ca tratament, se recomandă aplicarea uleiului de in, ceara sau vopseaua naturală.
- **Se va evita** deprecierea aspectului tradițional și general al întregii construcții prin realizarea unor goluri de forme atipice (cerc, romb, triunghi etc.) sau înlocuirea tâmplăriei de lemn a clădirilor cu una de PVC sau aluminiu și înlocuirea pe exterior a obloanelor tradiționale de lemn cu rulouri moderne de PVC sau metal. Se va evita realizarea de ancadramente nespecifice în jurul ferestrelor, placările cu materiale nepotrivite sau colorări diferite ale tâmplăriilor pe aceeași fațadă. Se recomandă întreținerea tâmplăriilor vechi, vopsite în culorile specifice zonei rurale: brun-roșcat, crem, alb, albastru.
- Tâmplăria exterioară se poate vopsi în diferite nuanțe opace, specifice localității, sau cu pigmenți naturali care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenții naturali.

(62) **Elemente de fațadă**

- În cazul clădirilor noi, **se recomandă** tratarea într-o manieră cât mai unitară din punct de vedere compozițional a fațadei dinspre strada principală: se vor dispune echilibrat elementele componente. Raportul plin-gol (formă, ritm și dimensiune) va fi cât mai apropiat de modelul tradițional.
- În compoziția **cromatică a fațadelor** clădirii de locuit se recomandă culorile pastelate, mai puțin stridente și în general cele folosite tradițional. În vederea evidențierii detaliilor arhitecturale se vor combina cât mai puține culori pe fațadă. **Se recomandă** utilizarea albului pretutindeni, îndeosebi la clădirile cu

gabarit mic, sau nuanţele nesaturate apropiate de cele naturale. **Se interzic** culorile tari, puternic contrastante care alterează calitatea spaţiului înconjurător. **Se va evita** folosirea tencuielilor cu ciment sau tencuieli cu strop, precum şi utilizarea de materiale nespecifice arhitecturii tradiţionale a zonei precum metalul, piatra artificială sau gresia.

- **Se recomandă** păstrarea unei imagini cât mai specifice spaţiului rural a clădirii prin valorificarea şi conservarea **ornamentelor şi decoraţiilor** existente la nivelul prispei, stâlpilor, paziei, frontonului dacă acestea sunt specifice peisajului cultural local. Folosirea materialelor naturale precum lemnul, varul, pigmenţii naturali pentru var, sunt esenţiale pentru conservarea peisajelor rurale deosebite. Repararea/refacerea elementelor de arhitectură utilizând aceleaşi materiale folosite iniţial sau cel puţin compatibile cu acestea, reprezintă un lucru esenţial în acest scop. **Se vor evita** decoraţiunile moderne şi alte elemente parazitare, volumele lipsite de sens şi funcţiune sau materialele cu specific urban care conferă o imgine artificială şi neplăcută construcţiei.

(63) **Recomandări finale generale**

- **în cazul gospodăriilor**: se va păstra configurarea şi amplasarea construcţiilor pe parcelă, inclusiv compoziţia funcţional-spaţială, atât în cazul gospodăriilor cu specific local, cât şi în cazul gospodăriilor noi (corpurile de clădire componente vor fi poziţionate conform configuraţiilor cadru ale gospodăriilor rurale);
- **în cazul construcţiilor**: se vor păstra construcţiile cu specific rural, iar pentru reabilitare, se acceptă soluţii de care respectă întocmai recomandările cu privire la elementele constructive specifice zonei, precum şi legislaţia în construcţii (actualizată); în cazul extinderilor, se vor autoriza doar soluţiile care nu provoacă densificări şi modificări spatial-configurative majore ale parcelei; în cazul inserţiilor[47] de construcţii noi în perimetrul vetrei, se va permite doar realizarea unor volumetrii în concordanţă cu patrimoniul existent, relaţionate „pe înălţime" cu construcţiile din zonă, ce utilizează doar materiale specific tradiţionale;
- se vor avea în vedere recomandările privind spaţiul public şi amenajări exterioare.

Reguli generale de construire în zona monumentelor istorice clasate, de care se va ţine cont la emiterea viitoarelor autorizaţii de construire

(64) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilulelor** sus-menţionate (**inclusiv pentru zonele lor de protecţie**) se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**

[47] *se va avea în vedere solicitarea unui Studiu de amplasament şi încadrare pentru inderţiile de construcţii noi, atât pentru cele din interiorul vetrei cât şi pentru cele de la periferie;*

(65) La imobilele monument istoric se interzic intervenţiile asupra construcţiilor şi amenajărilor precum şi inserţia de construcţii şi amenajări noi în lipsa avizului Ministerului Culturii (sau DJC Ialomiţa, potrivit competenţelor legale). Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc) precum şi desfiinţarea construcţiilor existente.

(66) Prin excepţie, nu este necesară emiterea autorizaţiei de construcţie în cazul execuţiei, la construcţia sus-menţionată, în cazul lucrărilor de investigare, certcetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, care se execută în baza avizului Ministerului Culturii (sau DJC Olt după caz).

(67) Prevederile prezentului capitol se completeaza cu prevederile specifice cuprinse la categoria: **IS4_m** şi **GC1_m.**

Reguli generale de construire în zonele de protecţie a monumentelor (altele decât GOSPODĂRIILE CE CONŢIN CONSTRUCŢII CU VALOARE TRADIŢIONALĂ SPECIFICĂ ZONEI), de care se va ţine cont la emiterea viitoarelor autorizaţii de construire

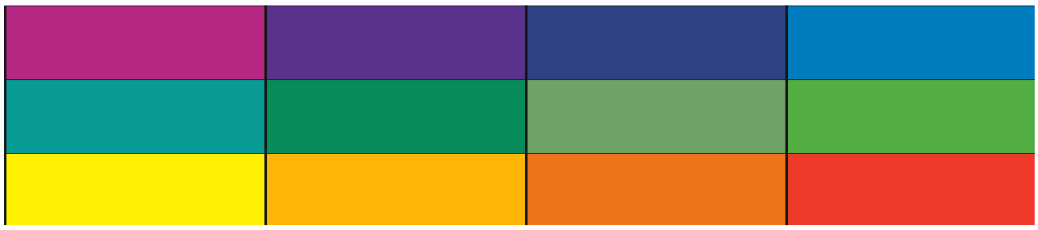
(68) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la **intervenţiile asupra imobilelor** amplasate in zona de protecţie a monumentelor se eliberează **numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii** sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. **Restricţia include şi amenajarea spaţiului public şi amenajările spaţiilor private neconstruite (de tipul pavaje, mobilier urban, iluminat, spaţii plantate etc).**

(69) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a coşurilor metalice şi a altor asemenea instalaţii care nu fac parte din arhitectura originara a clădirii. Prin excepţie, se admite amplasarea acestor echipamente în poziţii invizibile din circulaţia publică.

(70) Se interzice dispunerea unităţilor exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, ţevilor, tubulaturilor şi altor asemenea elemente tehnice care nu fac parte din arhitectura originala, pe faţadele principale. Acest tip de echipamente vor trebui sa fie astfel amplasate incât să fie mascate de elemente de construcţie (parapeţi, nişe, ganguri, etc) sau de decoraţie.

(71) Se interzice folosirea la clădirile noi sau modificate, a unor forme, volumetrii şi culori ce împrumută trăsături ne-definitorii pentru zona geografică de care aparţine comuna, excluderea modelelor de tip „cabană de munte", a celor supradimensionate sau cu volumetrii zbuciumate, a frontoanelor informe, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperişurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi oblice aleatorii, a construirii de verande improvizate, a realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente – galben, portocaliu, ciclamen, roşu, - sau prea închise - vişiniu -, a amplasării unor garduri masive şi opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton sau din alte materiale ce imită piatra, lemnul etc.;

(72) Paleta de culori intense interzise (regula nu se referă la picturile exterioare speficifice bisericilor):

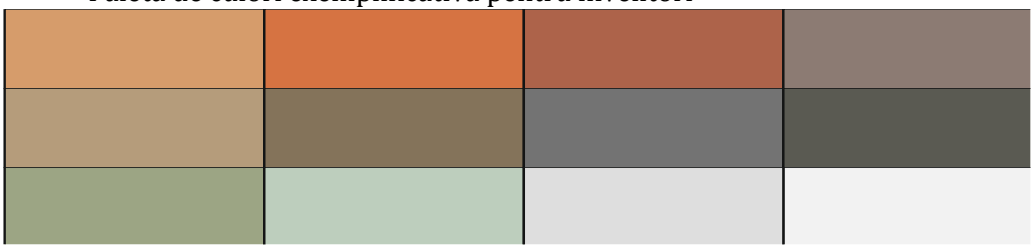


(73) Pentru finisaje exterioare de suprafaţă se vor utiliza culori tradiţionale şi nu se vor utiliza accente de culoare in pondere mai mare de 15% din suprafaţa fiecărei faţade (regula nu se referă la picturile exterioare speficifice bisericilor).

(74) Paleta culorilor tradiţionale pentru finisaje exterioare: ocru, alb şi gri, obligatoriu a fi utilizate



(75) Paleta de culori exemplificativa pentru invelitori



(76) Pentru invelitorile in panta: se vor utiliza materialele traditionale (tigla ceramica, tabla plana zincata etc) cu exceptia cazurilor in care prin avizul Ministerului Culturii (DJC Olt) se prevede altfel;

(77) Se interzice folosirea materialelor nespecifice pentru învelitori (azbociment, tablă cutată sau ondulată)

(78) Intervenţiile asupra vegetaţiei se vor face numai cu acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Olt.

(79) Orice forma de publicitate va trebui sa aiba şi avizul Directiei de Cultura a judetului Olt.

(80) În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente (extinderi), **se vor respecta retragerile actuale**, fiind interzisă adăugarea de noi corpuri mai aproape de linia aliniamentului decât este construcţia existentă.

(81) În cazul construcţiilor noi se va respecta retragerea caracteristică a străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minimă admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;

(82) În cazul construcţiilor noi se vor respecta cumulat, următoarele:

f) Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă, condiţia respectării unei retrageri de minim 5,0 m faţă de limita posterioară;

g) Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului;

h) Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separaţie funcţională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţa de limitele laterale ale parcelei egală cu jumatate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
i) Retragerea faţă de una dintre limitele laterale va fi minim ½ înălţimea la cornişă/streaşină dar nu mai puţin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
j) Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 5.0 m;

(83) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3.0 m; distanţa se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcţii nu are spre cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condiţiile minime de însorire potrivit legislaţiei în vigoare.

(84) Înălţime maxima la cornişă, **pentru zona rezidenţială,** nu va depăşi 7,00 metri (P+M); iar **pentru celelalte funcţiuni permise,** nu va depăşi 10,00 metri (P+1E+M)

(85) Procentul de ocupare a terenurilor **(POT) , pentru zona rezidenţială,** nu va depăşi **30% ,** iar **pentru celelalte funcţiuni permise,** nu va depăşi **35%**

(86) Coeficientul de utilizare a terenurilor **CUT), pentru zona rezidenţială, nu va depăşi 0,5** mp ADC /mp teren iar **pentru celelalte funcţiuni permise,** nu va depăşi **0,9** mp ADC /mp teren

Reguli referitoare la zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic

(87) Pentru orice interventie efectuată la nivelul subsolului asupra oricăror edificii de cult construite anterior anului 1900 şi al spaţiului din jurul acestora, cuprinse în limita administrativ teritorială a comunei Leleasca, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii.

(88) Siturile arheologice reperate sunt adunate sub denumirea de Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic (în continuare ZPCPA) şi se bucură de protecţie în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, a O.G. 43/2000 republicată şi a prezentului regulament.

(89) În zonele delimitate ca ZPCPA, emiterea autorizaţiei de construire pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicaţie, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatările de cariere, construcţiile de reţele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătăţiri funciare, reţelele de telecomunicaţii, amplasarea de antene şi relee de telecomunicaţii, lucrările de cercetare şi prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum şi alte lucrări ce afectează suprafaţa solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecţie, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localităţii şi indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza şi în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

(90) Pentru ZPCPA intervenţiile de construire de tipul celor enumerate mai sus, efectuate în suprafeţele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală

prin care un teren în care a fost evidenţiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităţilor umane curente.

(91) Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafaţa afectată de lucrările de construire şi redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecţie in situ).

(92) Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată).

(93) Intervenţiile efectuate în zonele de protecţie ale siturilor arheologice, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatări de cariere, reţele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătăţiri funciare, cartiere cu locuinţe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte şi suprafaţa mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai cu condiţia obţinerii avizului prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

(94) Intervenţiile efectuate în zonele de protecţie ale siturilor arheologice, determinate de construirea de locuinţe unifamiliale, anexe gospodăreşti, repararea căilor de comunicaţie, reţele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare şi prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiţia obţinerii avizului prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

(95) În perimetrul ZPCPA cercetările arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza şi în conformitate cu autorizaţia de cercetare emisă de Ministerul Culturii.

(96) Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii.

(97) Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrări de construire, efectuate în afara zonelor delimitate ca ZPCPA şi a zonelor de protecţie ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive şi obţinerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.

(98) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunţă, în termen de cel mult 72 de ore, primarului, serviciului de urbanism sau Direcţiei pentru Cultură Olt, de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.

(99) Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafeţei de teren care înglobează şi situri arheologice sau zone de protecţie ale acestora, se va face numai pe baza şi în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcţia pentru Cultură Olt).

Monumente de for public

(1) Lista monumentelor de for public neclasificate ca monumente istorice se întocmeşte de către Primărie.

(2) Zona de protecţie pentru monumente de for public neclasificate ca monumente istorice va avea o rază de 50 m în jurul monumentului, dacă prin studiul de amplasare, aprobat, al monumentului nu s-a prevăzut mai mult.

(3) Construirea în zona de protecţie a monumentelor de for public se va face cu condiţia obţinerii avizului Direcţiei pentru Cultură a judeţului Olt.

9 ANEXA 5

ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ

Conţinutul prezentului capitol are caracter predominant informativ, el nu înlocuieşte condiţionările pe care le stabilesc, în fiecare caz concret, emitenţii avizelor specifice, obligatorii conform reglementărilor legale.

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ[48]

Amplasarea cladirilor destinate locuinţelor trebuie să se faca în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:

- *a) protectia populatiei fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundatii, avalanse;*
- *b) reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului;*
- *c) sistem de alimentare cu apa potabila în conformitate cu normele legale în vigoare;*
- *d) sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea şi neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;*
- *e) sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere;*
- *f) sanatatea populatiei fata de poluarea antropica cu compusi chimici, radiatii si/sau contaminanti biologici.*

Unitatile cu capacitate mica de producţie, comerciale şi de prestări 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 în cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor. Distanta se măsoară intre faţada locuinţei şi perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafeţei unitatii respective. Pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat să se incadreze în normele din standardele în vigoare.

Intre unitatile industriale, obiectivele sau activitatile care polueaza factorii de mediu sau produc zgomot şi vibratii şi teritoriile protejate învecinate se asigura zone de protectie sanitara.

Obiectivele economice care, prin natura activităţii lor, pot polua atmosfera şi pentru care nu există mijloace tehnice eficace de reţinere a poluanţilor şi de reducere a emisiilor, se amplasează în zonele destinate industriilor poluante.

Zonele de protecţie sanitară se stabilesc, ca formă, mărime şi mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătăţii populaţiei şi mediului înconjurător49.

In cazul în care prin studiile de impact nu se vor stabili alte distanţe, distanţele minime de protecţie sanitară între teritoriile protejate şi o serie de unităţi care produc disconfort şi unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

1.	Ferme de cabaline, până la 20 de capete	50 m
2.	Ferme de cabaline, peste 20 de capete	100 m
3.	Ferme şi crescătorii de taurine, până la 50 de capete	50 m
4.	Ferme şi crescătorii de taurine, între 51-200 de capete	100 m
5.	Ferme şi crescătorii de taurine, între 201-500 de capete	200 m
6.	Ferme şi crescătorii de taurine, peste 500 de capete	500 m

[48]Capitol redactat în baza Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate cu OMS 119/2014

[49]Ibidem, conform art. 10 şi 11 din *Norme*

7.	Ferme de păsări, până la 1.000 de capete	50 m
8.	Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete	200 m
9.	Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete	500 m
10.	Ferme şi crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete şi complexuri avicole industriale	1.000 m
11.	Ferme de ovine, caprine între 300 şi 1500 de capete	100 m
12.	Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete	200 m
13.	Ferme de porci, până la 50 de capete	100 m
14.	Ferme de porci, între 51-100 de capete	200 m
15.	Ferme de porci, între 101-1.000 de capete	500 m
16.	Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete	1.000 m
17.	Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete	1.500 m
18.	Ferme şi crescătorii de iepuri între 100 şi 5.000 de capete	100 m
19.	Ferme şi crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete	200 m
20.	Ferme şi crescătorii de struţi	500 m
21.	Ferme şi crescătorii de melci	50 m
22.	Spitale veterinare	30 m
23.	Grajduri de izolare şi carantină pentru animale	100 m
24.	Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare	100 m
25.	Abatoare	500 m
26.	Centre de sacrificare, târguri de animale vii şi baze de achiziţie a animalelor	200 m
27.	Depozite pentru colectarea şi păstrarea produselor de origine animală	50 m
28.	Platforme pentru depozitarea dejecţiilor animale care deservesc mai multe exploataţii zootehnice, platforme comunale	500 m
29.	Platforme pentru depozitarea dejecţiilor porcine	1.000 m
30.	Staţii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine	1.000 m
31.	Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, staţii de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone	100 m
32.	Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, staţii de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone	200 m
33.	Staţii de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite	150 m
34.	Staţii de epurare de tip modular (containerizate)	50 m
35.	Staţii de epurare a apelor u cu modifcizate industriale şi apelor uzate menajere cu bazine deschise	300 m
36.	Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
37.	Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
38.	Depozite controlate de deşeuri periculoase şi nepericuloase	1.000 m
39.	Incineratoare pentru deşeuri periculoase şi nepericuloase	500 m
40.	Crematorii umane	1.000 m
41.	Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
42.	Staţie de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
43.	Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
44.	Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri	50 m
45.	Depozite de fier vechi, cărbuni şi ateliere de tăiat lemne	100 m
46.	Bocşe (tradiţionale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000 m

47.	Parcuri eoliene	1.000 m
48.	Cimitire şi incineratoare animale de companie	200 m
49.	Rampe de transfer deşeuri	200 m

Distanţe de protecţie a locuinţelor şi altor funcţiuni protejate potrivit OMS nr.119/2014

Aceste unităţi se vor amplasa în afara arterelor de mare circulaţie, respectându-se aceleaşi condiţii de distanţă.
Distanţele minime pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sanatatii, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sanatatii.
Suprafeţele de teren incluse în zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori şi pesticide şi care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.[50]
În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apa curentăşi canalizare printr-un sistem centralizat de distribuţie, adăposturile pentru cresterea animalelor în curtile persoanelorparticulare, de *cel mult 6 capete în total* (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) şi cel mult *50 de pasari* se amplaseaza *lacel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta învecinata* şi se exploateaza astfelîncât să nu produca poluarea mediului şi risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii condiţiilor de biosecuritate.
În gospodariile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apa curenta şi canalizare,adaposturile de animale de *cel mult doua capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine şi cel mult 50 de pasari* se amplaseaza *la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta învecinata* şi se exploateaza astfel încât să nu producă poluarea mediului şi risc pentru sanatatea vecinilor, cuobligatia respectarii condiţiilor de biosecuritate.[51]
Pentru zonele de locuit existente, amplasate în zona de protecţie sanitară a cimitirelor se vor aplica următoarele măsuri de protecţie:

- interzicerea amplasării locuinţelor noi neracordate la reţeaua centralizată de alimentare cu apă a localităţii;
- interzicerea utilizării puţurilor forate proprii existente fără analize de potabilitate şi obligativitatea racordării la sistemul centralizat de alimentare cu apă şi canalizare pentru toate construcţiile existente pe măsura realizării acestuia;
- interzicerea amplasării, în aceste zone de protecţie sanitară, a grădinilor de legume pentru consumul uman;

Pentru unităţile care, prin specificul activităţii lor, necesită protecţie specială:spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protectie sanitara fata de locuinţe, arterele de circulaţie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.[52]
Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera, se amplaseaza în zonele industriale. Obiectivele/activitatile care, conform legislatiei de mediu, necesită parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potential poluatoare şi se amplasează în aceste zone.

[50]Conform art. 12 din *O.M.S. 119/2014, cu modifciarile si completarile ulterioare*
[51]Potrivit art.15 din *O.M.S. 119/2014, cu modifciarile si completarile ulterioare*
[52]Conform art. 14din *O.M.S. 119/2014, cu modifciarile si completarile ulterioare*

Zone de protecţie cursuri de apă si lucrări hidraotehnice (conform Anexa 2 /din Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările şi completările ulterioare)
Lăţimea zonei de protecţie în lungul cursurilor de apă

Lăţimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare: între nivelul de retenţie (NNR) şi cota coronamentului;
Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor: 4m spre interiorul incintei;
Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de deviaţie hidrotechnică: 3m;
Lăţimea zonei de protecţie pentru baraje şi lucări-anexe la baraje:

Tipul contrucţiei/ lucrării	**Lăţimea zonei de protecţie**
Baraj de pamânt, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora
Instalaţii de determinare automată a calităţii apei, construcţii şi instalaţii hidrometrice	2 m în jurul acestora
Borne de microtriangulaţie, foraje de drenaj, foraje hisrogeologice, aparate de masurare a debitelor	1 m în jurul acestora

Lăţimea zonei de protecţie la forajele hidrogeologice din reţeaua naţională de observaţii şi măsurători: 1,5 m în jurul acestora;
Zonele de protecţie dse măsoară astfel:

- La cursurile de apă: începând de la limita albiei minore
- La alte lucrări hidrotehnice: de la limita zonei de construcţie

Se interzice:

- execuţia obiectivelor în zonele unde există alunecări de teren sau în zone de risc la inundaţii
- amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie a albiilor, malurilor, construcţiilor hidrotehnice, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora; se exceptează, pentru zona inundabilă a albiei majore cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă; lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii, eliberat de autorităţile de gospodărirea apelor, conform competenţelor acordate;
- execuţia lucrărilor de traversare a albiei cursului de apă (poduri, podeţe, conducte etc) precum şi a altor lucrări care au legătură cu apele şi care sunt definite la art. 48 din Legea Apelor 107/1996 (cu modificările şi completările ulterioare), fără a se realiza asigurarea condiţiilor normale de scurgere a apelor care pot fi promovate şi

executate numai în baza avizului de gospodărire a apelor emis de autoritatea de gospodărire a apelor, conform competenţelor acordate; punerea în funcţiune sau exploatarea acestor lucrări se va face numai în baza autorizaţiei de gospodărire a apelor emisă de autoritatea de gospodărire a apelor, conform competenţelor acordate.

Protecţia căilor de comunicaţie
PROTECȚIA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ[53]
Drumuri: zona de siguranţă, zona de protecţie
Zona de siguranţă a drumurilor
Zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă facparte şi *suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii* în curbe şi intersecţii, precum şi *suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare* a terenului drumului şi altele asemenea.
Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranţă este interzisă.
Zonele de siguranţă sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- **1,50 m** de la marginea exterioară a şanţurilor[54] pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- **2,00 m** de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- **3,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;
- **5,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.

Zona de protecţie a drumurilor
Zonele de protecţie sunt suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului.
Zonele de protecţie rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligaţia ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranţă a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
b) executarea de construcţii, împrejmuiri sau plantaţii care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranţa circulaţiei sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafaţă.
d) lucrări de defrişare de păduri de pe versanţii împăduriţi adiacenţi drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.

[53] Prevederile prezentului capitol sunt elaborate pe baza OUG 43/1997 a drumurilor cu modificările ulterioare şi Ordinelor Ministrului Transporturilor nr.45, 47 şi 49/1998 în aplicarea legii

[54] In zonele cu rigole şi trotuare distanţa se măsoară de la bordură.

Deţinătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligaţi să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiţia ca această operaţiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole şi să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri

Zonele de protecţie, măsurate de la limita exterioară a zonei de siguranţă variază, în funcţie de categoria drumului, astfel:

- Pentru DN – **22,00m**
- Pentru DJ – **20,00m**
- Pentru DC – **18,00m**

Pentru amplasarea împrejmuirilor la drumurile clasate în satele aparţinătoare funcţionează prescripţiile de la alin.(4) şi (5) de la art.19 din OG 43/1997 cu modificările ulterioare.

Se interzice efectuarea de lucrări de construcţie şi/sau amenajare la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

<u>Străzi: zona de siguranţă, zona de protecţie</u>

Străzi: definire, clasificare şi alte precizări

Prin străzi se înţelegedrumuri publice (sau deschise circulaţiei publice) din interiorul localităţilor, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă etc.

Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru ciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare pluvială se va asigura scurgerea apelor prin şanţuri sau rigole amenajate.

Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condiţiile de deplasare a pietonilor şi cicliştilor, prin amenajări de trotuare şi piste.

Zonele de siguranţă şi de protecţie în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre axa drumului şi gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naţionale, de minimum12 m pentru drumurile judeţene şi de minimum 10 m pentru drumurile comunale.[55].

Protectia sistemului de alimentare cu energie electrică

Execuţia de lucrări în vecinătatea reţelelor electrice de transport şi de distribuţie a energiei electrice este condiţionată de emiterea avizului de amplasament de la:

- ENEL (linii electrice cu tensiune pâna la 110 kV inclusiv, staţii electrice, posturi de transformare şi alte elemente cu tensiune până la 110 kV)

Dimensiunile zonelor de protecţie şi de siguranţă pentrucapacităţi de producere a energiei electrice şi a energiei termice în cogenerare şi reţele electrice de transport şi de distribuţie a

[55]*Potrivit art.19 alin.4 din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare*

energiei electrice sunt stabilite prin NORMA TEHNICĂ aprobată prin **Ordinul 4/2007** al ANRE, cu modificarile ulterioare
Zonă de protecţie aferentă capacităţii energetice: Zona adiacentă capacităţii energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spaţiu, în care se instituie restricţii privind accesul persoanelor şi regimul construcţiilor; această zonă se instituie pentru a proteja capacitatea energetică şi pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare şi mentenanţă.
Zonă de siguranţă aferentă capacităţii energetice: Zona adiacentă capacităţii energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spaţiu, în care se instituie restricţii şi interdicţii, în scopul asigurării funcţionării normale a capacităţii energetice şi pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor bunurilor şi mediului din vecinătate; zona de siguranţă cuprinde şi zona de protecţie.
Extrase din normativul sus-menţionat:

Staţii electrice

- Statie electrică 400/110/20 kV – zona de siguranţă – **35,0 m** - zona extinsă în spaţiu în exteriorul gardului ce împrejmuieşte zona de protecţie a staţiei în care se impun restricţii sau interdicţii privind construcţiile de orice fel
- Statii electrice cu tensiunea cea mai inalta de **110 kV** de tip **exterior**: zona de siguranta - **20,0 m** de la imprejmuire
- Statii electrice cu tensiunea cea mai inalta de **110 kV de tip interior**: zona de siguranta – delimitată de suprafaţa construită a statiei

Posturi de transformare

Pentru posturile de transformare aeriene zona de protecţie este delimitată de conturul fundaţiei stâlpilor şi de proiecţia pe sol a platformei suspendate. Zona de siguranţă pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian,este zona extinsă în spaţiu delimitată la distanţa de **20m** la limita zonei de protecţie.
Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secţionare în construcţie zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecţie este delimitată astfel:

- de suprafaţa construită, respectiv de suprafaţa fundaţiei (atunci când aceasta depăşeşte conturul cabinei metalice), pe laturile fără uşi de acces şi fără ferestre de ventilaţie
- la distanţă de 3 m faţă de latura cu acces în post pentru transformator
- la distanţă de 1,5 m faţă de alte laturi cu uşi, respectiv cu ferestre de ventilaţie, acolo unde este cazul;

Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secţionare supraterane, amplasate în în cabină metalică, în construcţie zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum şi pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranţă coincide cu zona de protecţie.
Notă: de siguranţă se poate reduce, cu acordul proprietarului postului de transformare, în funcţie de gradul de rezistenţă la foc, respectiv categoria de pericol de incendiu a construcţiilor învecinate.

Linii electrice

Dimensiunea (lăţimea) zonei de protecţie şi de siguranţă a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 şi 110 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kv
- 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kv
- 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kv
- 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kv.

Obiectivul învecinat cu LEA	**Distanţa de siguranţă (m)**									
	LEA 0,4 kV		**LEA 20 kV**		**LEA 110 kV**		**LEA 220 kV**		**LEA 400 kV**	
Căi ferate	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere
Electrificate	Nu se admite	7,50[5]	3[1] 11,50[2] H_{st}+ 3m[3]	7,50[5]	3[1]11,50[2] H_{st}+ 3m[3]	7,50 [5]	4[1] 12,50[2] H_{st}+ 3m[3]	8,50 [5]	5[1] 13,50[2] H_{st}+ 3m[3]	9,50 [5]
Neelectrificate	7[4] H_{st}[3]		7,50 [4] H_{st}+ 3m[3]		7,50 [4] H_{st}+ 3m[3]		8,50[4] H_{st}+ 3m[3]		9,50 [4] H_{st}+ 3m[3]	
Drumuri	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere
Drumuri: de interes naţional, judeţean, comunale şi vicinale	7[4] 6)	Stâlpii se dispun în afara zonei de protecţie a drumului	7[4] [7]	1[5]	7[4] [7]	1[5]	8[4] [7]	2[5]	9[4] [7]	3[5]
Străzi şi drumuri de utilitate privată	6[4] [7]		7[4] [7]	1[5]	7[4] [7]	1[5]	8[4] [7]	2[5]	9[4] [7]	3[5]
Linii de Tc (traversare)	Distanţa pe verticală	Distanţa pe orizontală	Distanţa pe verticală	Distanţa pe orizontală	Distanţa pe verticală	Distanţa pe orizontală	Distanţa pe verticală	Distanţa pe orizontală	Distanţa pe verticală	Distanţa pe orizontală
Linie de Tc aeriană	0,6[8]	2[9]	3,5[8]	3,5[9]	5[8]	5[9]	6[8]	6[9]	7[8]	7[9]
Linie de Tc subterana	Nu se normează		-	5[10]	-	30[10]	-	30[10]	-	30[10]
Linii de tramvai şi de troleibuz[11] (traversare)	2		3		3		4		5	
Linie contact tramvai	4		4,5		5		6		7	
Linie contact troleibuz	2		3		3		4		5	
Cablu purtator tramvai	2		3		3		4		5	
Cablu purtator troleibuz	4		4		4		4		5	
Transport pe cablu suspendat	**Se interzic traversrile de către LEA a liniilor de teleferic; se vor evita traversarile liniilor de funicular, care se admit cu condiţia ca LEA să traverseze funicularul, cu respectarea distanţelor urmatoare:**									
Traversare	Interzis		3[12]		4[12]		5[12]		6[12]	
Apropiere	H_{st}		12[13]		12[13]		13[13]		14[13]	
Conducte supraterane	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere	Traversare	Apropiere
Fluide neinflamabile	2[14]	h_{st}[15]	3,50[14]	5[15]	4[14]	5[15]	5[14]	6[15]	6[14]	7[15]
Fluide inflamabile	[16]	5[15]	[16]	15 5[17]	[16]	15 5[17]	[16]	16 6[17]	[16]	17 7[17]
Conducte subterane	Pentru conducte de fluide inflamabile (gaze,ţiţei, produse petroliere) distanţa minimă de la cea mai apropiată fundaţie sau priza de pamant a unui stalp la conducta este de 5m; distanţa poate fi redusă în cazuri obligate până la 2 m, cu acordul beneficiarului conductei. Pentru conducte de transport de gaze inflamabile, pe portiunile unde acestea sunt considerate de categoria a II-a din punct de vedere al sigurantei, se respectă o distanţaegală cu înălţimea stalpului deasupra solului; ea poate fi redusa, în cazuri obligate, cu acordul beneficiarului conductei. In celelalte situaţii distanţa minimă de la cea mai apropiată fundaţie sau priză de pământ a unui stalp la conducta este de 2 m.									
Instalaţii de extracţie petrol şi gaze naturale, de pompare petrol, staţii de reglare măsurare gaze naturale	Se interzic traversarile LEA peste instalatii de foraj şi extractie de petrol şi gaze naturale Se interzice apropierea axului LEA de orice parte a unei instalaţii de foraj şi extracţie la o distanţă mai mică decat 1,5 x înălţimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din apropiere faţă de limita zonei în care exista mediu cu pericol de explozie									
Cursuri de ape	Nenavig.	Navigabile	Nenavig.	Navigabile	Nenavig.	Navigabile	Nenavig.	Navigabile	Nenavig.	Navigabile
Traversare	[18] (7) [19] (5) [19]	[18] (G+1) [20]	7[19] 5[19]	G+1[20]	7[19] 5[19]	G+1[20]	8[19] 6[19]	G+2[20]	9[19] 7[19]	G+4[20]
Apropiere	[18]		1[21]		2[21]		2[21]		3[21]	
Poduri, baraje, diguri	Traversare Trecere	Apropiere	Traversare Trecere	Apropiere	Traversare Trecere	Apropiere	Traversare Trecere	Apropiere	Traversare Trecere	Apropiere
Poduri	2[23]	2[23]	7[22] 3[23]	5[24]	7[22] 3[23]	5[24]	8[22] 4[23]	6[24]	9[22] 5[23]	7[24]

Obiectivul învecinat cu LEA	Distanța de siguranță (m)									
	LEA 0,4 kV		LEA 20 kV		LEA 110 kV		LEA 220 kV		LEA 400 kV	
Diguri, baraje accesibile circulației atovehiculelor	2[23]	2[23]	6[22] 3[23]	5[24]	6[22] 3[23]	5[24]	7[22] 4[23]	6[24]	8[22] 5[23]	7[24]
Diguri, baraje accesibile doar circulației pedestre	2[23]	2[23]	5[22] 3[23]	5[24]	5[22] 3[23]	5[24]	6[22] 4[23]	6[24]	7[22] 5[23]	7[24]
Clădiri										
Traversări clădiri locuite - distanța față de orice parte a clădirii	Numai LEAcu conductoare torsadate		Se interzice traversarea de LEA cu tensiuni mai mici de 110 kv a clădirilor locuite		4[25]		5[25]		7[25]	
Traversări clădiri locuite - distanța față de antenă	-		-		3[25]		4[25]		5[25]	
Traversări clădiri nelocuite	Numai LEAcu conductoare torsadate		3[25]		3[25]		4[25]		6[25]	
Apropieri față de cladiri locuite	1[26]		3[27]		4[27]		5[27]		7[27]	
Apropieri față de cladiri nelocuite	1[26]		3[27]		3[27]		4[27]		6[27]	
Depozite și cladiri cu substanțe inflamabile, cu pericol de explozie sau incendiu	Se interzic traversarile LEA peste depozite deschise cu substante inflamabile, precum și peste cladiri cu substante cu pericol de explozie și incendiu.In cazul apropierii LEA de depozite cu substante combustibile sau cu pericol de explozie sau de incendiu,distanțaminimă pe orizontala intre axul LEA și orice parte a depozitului este: - pentru depozite deschise cu substante combustibile solide, înălțimea desupra solului a celui mai inalt stalp din apropiere; - pentru depozite de lichide sau gaze combustibile, pentru depozite cu pericol de incendiu și explozie și pentru depozite de munitie, 1,5 x înălțimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din apreopiere									
Zone cu circulație frecventă	Distanța minimă pe verticală dintre conductorul inferior al LEA la săgeată maximă și sol									
	H_{st}		7		7		8		9	
Culturi pe spaliere metalice și ingradiri metalice	Distanța minimă pe verticală dintre conductorul inferior al LEA la săgeată maximă și									
	Sol	Partea superioară a spalierului	Sol	Partea superioară a spalierului	Sol	Partea superioară a spalierului	Sol	Partea superioară a spalierului	Sol	Partea superioară a spalierului
		1,5	6	3	6	3	7	4	8	5
Instalații de imbunatatiri funciare (conducte, canale și jgheaburi)	3,5[28]		5[28]		5[28]		6[28]		7[28]	
	4[29]		6[29]		6[29]		7[29]		8[29]	
	3,5[30]		3,50[30]		4[30]		5[30]		6[30]	
Traversări și apropieri față de terenuri	[31]	[32]	[33]	[31]	[32]	[33]	[31]	[32]	[33]	[31]	[32]	[33]	[31]	[32]	[33]
				6	4,5	2,5	6	5	3	7	6	4	8	7	5
Aeroporturi: se interzice traversarea LEA peste aeroporturi, iar apropierile se trateaza conform legislatiei de specialitate **Instalații de emisie receptie de Tc de inaltă frecvență: se interzice traverarea LEA peste acestea.** **Ternuri de sport omologate: se interzic travesarile LEA peste acestea** **Parcaje auto pe platforme în aer liber: se evită travesarea acestora; în cazuri obligate[34] se tratează ca traversări ale drumurilor.**										

LEGENDĂ

H_{st}: înălțimea stâlpului liniei electice aeriene

Tc: telecomunicații

NOTE

[1] Distanța pe verticala intre conductorul inferior al LEA și cablul purtator al liniei de contact

[2] Distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA și șină în cazul cailor ferate electrificabile

[3] Distanța pe orizontală între marginea celui mai apropiat stâlp și cea mai apropiată șină

[4] Distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA și șină, respectiv partea carosabilă a drumului situat în localitate sau în afara localitatilor

[5] Distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA la deviație maximă și cea mai apropiată șină, respectiv limita amprizei drumului

[6] Nu se admit traversări ale autostrăzilor de către LEA de 0,4 kV

[7] Stâlpii liniilor se vor amplasa în afara zonei de siguranță a drumului pentru LEA de 0,4 kV, respectiv începând de la limita exterioară a zonei de protecție a drumului, pentru LEA de inalta tensiune

[8] Distanța pe verticala intre conductorul inferior al LEA și linia de telecomunicații

[9] Distanța pe orizontala intre stalpul LEA și linia de telecomunicații

[10] Distanța pe orizontală intre fundatia stâlpului LEA sau priza sa de pământ și linia de telecomunicații

[11] Distanța pe verticala intre conductorul inferior al LEA și linia de contact sau cablul purtator

[12] Distanța pe verticala intre conductorul inferior al LEA și linia de contact sau cablul purtator

[13] Distanța pe orizontală intre conductorul extrem al LEA la deviație maximă și cablul purtător

[14] Distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA și partea superioara a conductei; distanța minimă pe orizontală este egală cu înălțimea stalpului deasupra solului plus 3 m

[15] Distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA la deviație maximă și peretele conductei

[16] Se interzice traversarea conductelor de transport de gaze sau a conductelor intre schele și rafinarii; se vor evita traversarile peste alte conducte din aceasta

Obiectivul învecinat cu LEA	Distanţa de siguranţă (m)				
	LEA 0,4 kV	LEA 20 kV	LEA 110 kV	LEA 220 kV	LEA 400 kV

categorie, ele putând fi totuşi realizate cu respectarea unor masuri de protecţie şi siguranta, conform NTE 003/04/00. Se interzice în orice situaţie travesare acestor conducte de către LEA de 0, 4 kV (joasă tensiune)

17) Distanţa pe orizontală între conductorul extrem al LEA la deviaţie maximă şi perete conductei; se vor aplica măsuri de siguranţă şi protecţie conform NTE 003/04/00, corespunzător valorilor pe care le au aceste distanţe

18) Se interzice traversarea apelor curgatoare, lacurilor sau canalelor navigabile de LEA 0,4 kv; construirea acestora peste ape sau în zona de protecţie a acestora se face, în cazuri obligate, numai cu acordul organelor de gospodarire a apelor, respectând distanţa minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la sageata maximă şi nivelul maxim al apei la traversari peste ape nenavigabile, respectiv distanţa minimă la poarta de gabarit a navelor

19) Distanţa pe verticală între conductorul inferior al LEA la sageata maximă şi nivelul maxim al apei; cifrele de sus se referă la traversari în zonele localitatilor şi în zonele amonte ale lucrărilor hidrotehnice, dispuse transversal pe albie iar cele de jos la traversări în celelalte zone

20) G este gabaritul de liberă trecere al navelor, stabilit în funcţie de specificul navigatiei, de comun acord cu autorităţile competente

21) Distanţa pe orizontală între conductorul extrem al LEA la deviaţie maximă şi planul vertical la malul apei

22) Distanţa pe verticală între conductorul LEA la săgeată maximă şi partea circulată a podului, digului sau barajului. Prin trecere în acest tabel se înţelege amplasarea LEA de-a lungul podurilor , digurilor sau barajelor, dar *numai cu acordul autorităţilor competente*

23) Distanţa pe verticală între conductorul LEA în orice poziţie şi orice parte a construcţiei

24) Distanţa reală între conductorul extrem al LEA în orice poziţie şi orice parte a construcţiei; când distanţa este sub valorile din tabel, se vor trata ca treceri

25) Distanţa dintre conductorul lea în orice poziţie şi orice parte a clădirii

26) Distanţa pe orizontală intre un stâlp al LEA şi orice parte a clădirii; liniile (fascicolele) cu conductoare izolate torsadate se pot monta pe faţadele clădirilor cu categorie de pericol de incendiu medie sau mică (C, D , E) la distanţa minimă de 10 cm de peretele clădirii, în cazul fascicolului întins, respectiv 3 cm în cazul fascicolului pozat

27) Distanţa între conductorul extrem al LEA la deviaţie maximă şi cea mai apropiată parte clădiri, fără să constituie traversare

28) Distanţa pe verticală, la săgeata maximă a conductorului, de la cota terenului, la canale în debleu, respectiv de la cota coronamentului, la canale în rambleu, pentru canale accesibile numai circulaţiei pedestre

29) Distanţa pe verticala, la sageata maximă a conductorului, de la cota terenului, la canale în debleu, respectiv de la cota coronamentului, la canale în rambleu, pentru canale accesibile circulaţiei cu autovehicule, fără a fi drumuri publice

30) Distanţa pe verticală, la săgeata maximă aconductorului, până la peretele superior al jgheabului sau conductei supraterane fixe sau mobile

31) Terenuri din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor şi maşinilor agricole, drumuri de utilitate privată

32) Terenuri din afara zonelor locuite, accesibile numai circulaţiei pedestre

33) Zone neaccesibile circulaţiei pedestre (stânci abrupte, faleze)

34) Prin cazuri obligate în accepţia normei tehnice se înţeleg doar situaţiile în care se proiectează şi se execută o LEA care traversează un parcaj auto, nu şi acelea în care se doreşte a se instala un parcaj auto sub o LEA existentă.

- Tabelul 3 Distanţe de siguranţă dintre LEA şi obiective învecinate (anexa 4 din NORMA TEHNICĂ aprobată prin **Ordinul 4/2007** al ANRE, cu modificarile ulterioare)

Pentru linii electrice în **cablu** zona de protecţie şi zona de siguranţă sunt:

- Pentru cabluri montate aerian zona de protecţie şi zona de siguranţă coincid cu suprafaţa exterioară a cablului
- În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ şi joasă tensiunezona de protecţie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranţă, este simetrică faţă de axul traseului şi are lăţimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecţie şi de siguranţă ale traseului de cabluri se delimitează prin distanţa (adâncimea) de pozare în valoare de cel puţin 0,8 m

Zone de protectie pentru obiectivele cu destinaţie specială

Zona de protectie a obiectivelor cu destinaţie specială se stabileşte conform avizelor obţinute de la MAI, SRI, MApN sau a altor instituţii competente, precum şi Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr.2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcţii cu caracter special.

Autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate în vecinatatea obiectivelor speciale vor fi avizate de M.Ap.N. (prin Satul Major General), de M.A.I. şi S.R.I., conform H.G.R. nr. 62/1996[56]şi Ordinului nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 din 2018.[57]

Întocmit,
Urb. Georgiana Pîrvu



[56]Hotărârea Guvernului nr.62 din1996privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General;
[57]Ord. MDRAP, MAI, MCIN, SRI, STS, MAPN, SIE, SPP, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcţii cu caracter special