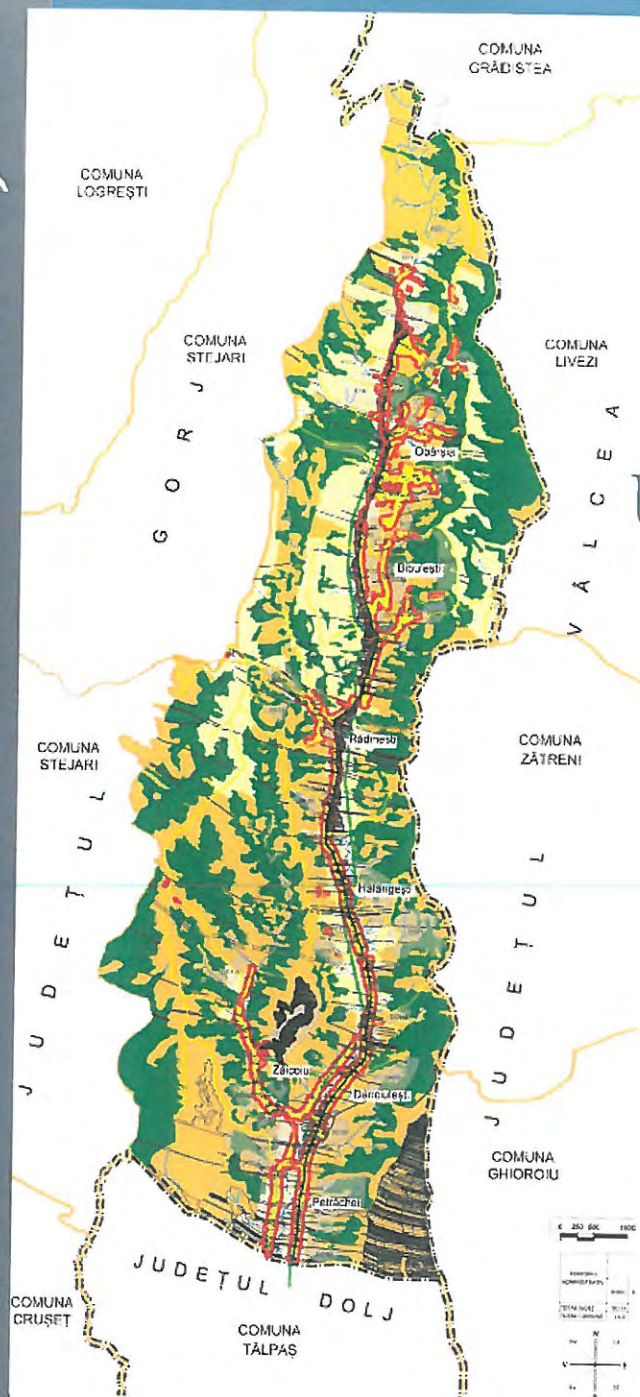




**PLAN
URBANISTIC
GENERAL
comuna
Dănciulești**

Beneficiar:
**COMUNA DĂNCIULEȘTI,
JUDEȚUL GORJ**

Denumirea investiției:
**ACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC GENERAL**

PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)

S.C. SCUAR S.R.L.
Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături:

Şef Proiect: Arh. Florescu Dumitru



Colectiv
Elaborare: Arh. Florescu Dumitru



Urb. Fîntîna Marian

Arh. Răducan Morega
Corneliu

Ing. Claudia Dijmărescu

MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE.....	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	2
1.2. Obiectul proiectului.....	2
1.3. Surse documentare	9
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE.....	10
2.1. Elemente ale cadrului natural.....	11
2.2. Relații în teritoriu	15
2.3. Activități economice	16
2.4. Populația, elemente demografice și sociale	20
2.5. Circulația	27
2.6. Intravilanul existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial.....	29
2.7. Zone cu riscuri naturale.....	29
2.8. Echipare edilitară.....	34
2.9. Probleme de mediu.....	36
2.10. Necesități și opțiuni ale populației.....	42
3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ	44
3.1. Studii de fundamentare	45
3.2. Evoluția posibilă, priorități.....	46
3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu	47
3.4. Dezvoltarea activităților.....	48
3.5. Evoluția populației	52
3.6. Organizarea circulației	53
3.7. Intravilan propus. Zonificarea funcțională. Bilanț teritorial.	56
3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale	63
3.9. Dezvoltarea echipării edilitare	66
3.10. Protecția mediului.....	68
3.11. Reglementări urbanistice	71
3.12. Obiective de utilitate publică.....	72
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	76

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea
lucrării : Plan Urbanistic General, Comuna Dănciulești

Beneficiar : Comuna Dănciulești, Județul Gorj

Baza
Proiectării : - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții,
modificată și completată;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
modificată și completată;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea
Regulamentului General de Urbanism, completată;

Proiectant : **S.C. SCUAR S.R.L.**
urbanism, amenajarea teritoriului
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.410222

Data
elaborării : Ianuarie 2025

1.2. Obiectul proiectului

Din analiza realităților din comuna Dănciulești dar și a modului în care actualul plan urbanistic general a stabilit în mod corect coordonatele de dezvoltare ale comunei a rezultat necesitatea actualizării acestuia pe următoarele considerente:

- a. Respectarea temei de proiectare și în conformitate cu prevederile legale și a solicitărilor autorităților locale. În vederea îndeplinirii condițiilor de avizare și aprobare a planurilor urbanistice generale, s-au avut în vedere următoarele:
 - respectarea prevederilor legale în vigoare, atât a actelor normative specifice, cât și a celor complementare;

- zonele din extravilan care se propun să fie introduse în intravilan sunt temeinic justificate;
 - completarea documentației cu informații privind statutul juridic (forma de proprietate) asupra terenurilor proprietate privată a primăriei, reanalizarea domeniului public și rezervarea de terenuri proprietate privată a primăriei pentru obiective de utilitate publică;
 - instituirea de zone protejate pentru conductele TRANSGAZ aflate pe teritoriul comunei;
 - instituirea de zone protejate pentru conductele CONPET aflate pe teritoriul comunei;
 - instituirea de zone protejate și completarea cu prescripții privind protejarea monumentelor istorice și de arhitectură;
 - instituirea de zone protejate și completarea cu prescripții privind protejarea cimitirelor;
 - delimitarea zonelor cu interdicție de construire pentru terenurile accidentate expuse la inundații și la alunecări de teren și prevederea de măsuri pentru regularizarea albiilor și consolidarea versanților prin împăduriri;
- b. Modificări și mai ales completări impuse de "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999, precum și de tema de proiectare privind :**
- zonificarea intravilanului după destinația unitară a terenurilor stabilită prin normele de proiectare, respectiv prin unitățile teritoriale de referință – U.T.R.;
 - evidențierea, în cadrul capitolului Reglementari Urbanistice, a situației patrimoniului construit, stabilirea zonelor de protecție a bunurilor de patrimoniu și stabilirea de reguli precise de intervenție în aceste zone, corelate cu prevederile Legii nr. 5/2000 și Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și a siturilor arheologice;
 - evidențierea exactă a întregului patrimoniu ce constituie proprietatea publică așa cum a fost înșușit prin Hotărârea Consiliul Local nr. 26/24.09.1999, atestat prin H. G. nr. 973/2002, anexa nr. 39;
 - aprofundarea capitolului „Zone cu riscuri naturale”, în concordanță cu ordinul comun al MLPAT - DAPL - MAPPM (nr. 62/1998 - 19/1998 - 1995/1998) și

elaborarea hărților de risc, conform Legii nr. 575/2001 și a normelor aprobate prin H.G. nr. 447/2003;

- aducerea la zi a capitolului „Echipare edilitară”;

- completarea capitolului „Protecția mediului” cu documentația obligatorie stabilită prin ordinul comun al M.A.P.P.M. și M.L.P.A.T. (nr. 2/214/RT/1999) pentru obținerea avizului de mediu;

c. Modificări solicitate de administrația publică locală și de către populație sau constatate de către proiectant:

- reanalizarea intravilanelor (ca suprafețe și delimitări) pentru dimensionarea acestora la strictul necesar (introducere sau scoatere din intravilan) precum și delimitarea zonelor cu interdicție pentru terenurile expuse la alunecări de teren și inundații ;

- actualizarea programului de dezvoltare economică și edilitar - gospodărească a comunei bazat pe principalele activități economice ale economiei și în mod deosebit propuneri de reabilitare a zonelor cu funcții economice: industriale și agrozootehnice și corelat cu Strategia de dezvoltare socio – economică a județului Gorj și a comunei.

- viabilizarea și modernizarea rețelei de drumuri publice locale;

- posibilitatea realizării alimentării cu apă potabilă pentru toate satele componente ale comunei;

- posibilitatea realizării rețelei de alimentare cu gaze în mai multe sate din comună;

- elaborarea unui proiect pentru canalizarea apelor menajere uzate și epurarea acestora;

- inițierea unor prime acțiuni de salubritate a comunei prin realizarea unui sistem local de colectare, transport și depozitare ecologică a deșeurilor menajere;

- propuneri de măsuri pentru scoaterea de sub efectul fenomenelor naturale de dezastru a zonelor posibil de a fi afectate (inundații, alunecări de teren).

d. Completarea regulamentului local de urbanism cu prevederi privind:

- prescripții impuse de actele normative care au modificat Legea nr. 50/1991 și a normelor privind formularele, procedurile și conținutul documentațiilor necesare autorizării lucrărilor de construcții;

- prescripții și măsuri antiseismice conform Normativului P10/1992;

- suprafețele minimale ale parcelelor de teren pentru zonele de locuit, de pe versanți;
- prescripții P.S.I. pentru zonele construite aglomerate și zonele cu pericol de foc.

e. Prevederi ale strategiei și programului de dezvoltare a comunei ca unitate administrativ – teritorială de bază.

Obiectivele strategice de dezvoltare ale comunei au fost preluate și adaptate la condițiile locale din Planul de Amenajare al Teritoriului Județului Gorj și Strategia de dezvoltare socio-economică a județului Gorj. Strategia de dezvoltare a comunei Dănciulești, din Planul de Amenajare a Teritoriului județului Gorj, și din alte studii de specialitate care fundamentează direcții generale de dezvoltare a județului.

Ca obiective mai importante ale strategiei de amenajare și dezvoltare a teritoriului județului și care au stat la baza propunerilor de amenajare urbanistică a comunei, se menționează:

- gestionarea responsabilă și controlată a resurselor naturale în condițiile unei protecții și valorificări durabile a acestora (restructurarea și funcționarea activităților economice pe baza principiilor ecologice, reconstrucția ecologică a zonelor afectate de impactul activităților antropice sau de altă natură, reducerea la maxim a conflictelor dintre necesitățile crescânde de resurse naturale și necesitățile de conservare a acestora);

- dezvoltarea echilibrată și armonioasă a teritoriului și a rețelei de localități (restructurarea și modernizarea cu prioritate a activităților tradiționale care valorifică resursele naturale și umane locale, cooperări și integrări pe criterii de complementaritate ale unor activități economice, reabilitarea și modernizarea infrastructurii tehnice, ameliorarea calității vieții cu prioritate pe îmbunătățirea gradului de dotare și echipare tehnico-edilitară a localităților, asigurarea de noi locuri de muncă, modernizarea fondului de locuințe);

- ierarhizarea localităților în raport cu rolul și funcțiunile lor în teritoriu și dezvoltarea unei structuri optime de localități care să contribuie la o repartizare armonioasă a populației, locurilor de muncă și dotărilor în profil teritorial.

f. Pregătirea elementelor pentru introducerea sistemului informațional general de evidență și analiză urbană (SGEAU) cu cele două sisteme componente:

- sistemul datelor urbane (baza de date ale cadastrului general și imobiliar-edilitar, evidența proprietății și nomenclatura stradală, baza de date ale studiului de amenajare a teritoriului și urbanism, baza de date privind certificatele și autorizațiile emise);

- sistemul indicatorilor urbani (indici și indicatori, grupați pe funcțiuni, care reprezintă funcțiunile economico – sociale; economice, demografice, sociale, decizionale, tehnologice, etc.);

Aplicarea prevederilor planului urbanistic general se face în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajarea teritoriului și urbanism, după cum urmează:

a. acte normative specifice:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 71/1996, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea I: Căi de comunicație;
- Legea nr. 171/1997, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea II: Apa;
- Legea nr. 5/2000, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea III: Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea IV: Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea V: zone cu risc natural;
- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 251/2001, a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea locuinței nr. 114/1996 – republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 326/2001, privind serviciile publice de gospodărire comunală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind achizițiile publice;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI și SRI privind aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- H.G.R. nr. 31/1996 privind aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții în domeniul turismului;
- H.G.R. nr. 447/2003 privind normele pentru elaborarea hărților de risc;
- O.U.G. nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al situațiilor de urgență;
- H.G.R. nr. 372/2004 privind aprobarea Programului Național de Management al riscului seismic;
- H.G.R. nr. 1057/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind apărarea împotriva efectelor dezastrelor produse de seisme și alunecări de teren;
- H.G.R. nr. 1519/2004 privind aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism;

- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 – Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 – Ghidul pentru metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general – PUG;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 – Ghidul pentru metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – PUZ;
- Ordinul MLPAT nr.37/N/2006 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu - PUD;
- Ordinul MTCT nr.1430/2005 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- Lista monumentelor istorice aprobate prin ordinul nr. 2314/2004 al Ministrului culturii și cultelor;

b. acte normative complementare:

- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată cu modificările ulterioare);
- Legea nr. 98/1994, privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările ulterioare ;
- Legea nr. 45/1994 privind apărarea națională a României, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Ordonanța Guvernului nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor aprobată și modificată prin legea nr. 212/1997 cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 47/1994, privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995 cu modificările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor;
- H.G.R. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr. 1414/2002 privind aprobarea încadrării unor sectoare de drumuri de exploatare în categoria funcțională a drumurilor publice comunale din jud. Gorj;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor Metodologice de avizare și autorizare sanitară;

În aceste condiții, Planul Urbanistic General actualizat al localităților ce compun comuna Dănciulești, satul de centru Halângești și satele componente Bibulești, Dănciulești, Obârșia, Petrăchei, Rădinești și Zăicoi, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32/11/1999 va fi prezentat într-o nouă redactare (scrisă și grafică) prin completarea actualizată a unor capitole din Memoriul General și preluarea celor care nu impun modificări din Planul Urbanistic General aprobat anterior astfel încât noua documentație să constituie un tot unitar care să nu creeze confuzii. Prezentarea memoriului general s-a făcut în structura impusă de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planurilor urbanistice generale aprobat prin Ordinul 13N/1999 al MLPAT, conform temei de proiectare.

1.3. Surse documentare

Pentru elaborarea planului urbanistic general al localităților comunei au fost obținute unele date de sinteză de la instituțiile județene de profil și au fost studiate proiectele de sistematizare referitoare la comuna Dănciulești din perioada până în anul 1990 ca și proiectele de urbanism și amenajarea teritoriului elaborate după anul 1990, din care menționăm:

- Planul urbanistic general al comunei Dănciulești, proiect nr. 30.019/40.004 elaborat de S.C. GHEPARDUL S.A. Râmnicu Vâlcea;
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, proiect nr. 59/1997 elaborat de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare

pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului – URBAN PROIECT
București;

- Baza topografică (planuri la scările 1:50.000; 1:25.000 și 1:5000) a fost

procurată în noiembrie 2009 de la Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate imobiliară de către Pprimăria comunei Dănciulești ;

- Studiile de fezabilitate pentru lucrările de infrastructură;
- Gorjul istoric și pitoresc – Al. Ștefulescu;
- Istoria Gorjului – Vasile Cărăbiș;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

Pentru a defini mai exact locul și rolul comunei Dănciulești în ansamblul socio-economic al județului și în rețeaua județeană a localităților urbane și rurale este interesant de prezentat și evoluția în timp a acestei unități administrativ-teritoriale ca și cadrul natural general.

Ca atestare documentară, cele mai vechi sate ale Gorjului apar încă din secolul al XIV-lea. Satele s-au format, îndeosebi în partea de nord a județului, la munte, în depresiuni, pe dealuri sau de-a lungul văilor, apelor, acolo unde natura a oferit condiții prielnice necesare dezvoltării vieții.

Evoluția în timp a teritoriului administrativ al comunei Dănciulești nu a cunoscut transformări majore în ultimii ani. Semnificativ rămâne împărțirea administrativă din 1968, când au fost create județele și celelalte unități administrativ-teritoriale. Tot cu această ocazie s-au stabilit și perimetrele satelor și ale comunelor. În timp ce vetrele de sat au suferit transformări – restrângeri, îndeosebi înainte de 1989, după această dată s-a practicat, în domeniul urbanismului, un liberalism care, în multe situații, a fost dăunător.

Toate satele sunt asezate pe valea Plosca, paraul ce strabate comuna de la nord la sud și în care se varsa o rețea destul de bogată de vai: Valea Zacatoru sau Valea Ursului, Varsaturi, Rugu, Ploscuta Mica, Ploscuta Mare.

Astfel, satul Radinesti este atestat documentar din anul 1489, luna iulie, ziua 4 conform P.P.Panaitescu, D.I.R. Academia Romana, pag 380-381.

Satul Zaicoiu apare în 1572, iar Obarsia apare în documentele istorice în anul 1633 în timpul domnitorului Matei Basarab

În documentele secolului al XXI-lea, comunitatile satesti apar sub denumirea de mosii cu hotare stabilite inca din secolul al XV-lea, dupa întemeierea statelor feudale, hotare care se mentin și astazi.

Comuna, în actuala organizare administrativa dateaza din anul 1968, prin unificarea fostelor comune Danciulesti (care cuprindea satul Danciulesti, Halangesti, Petrechei, Zaicoiu) și Radinesti (care cuprindea satele Radinesti, Bibulesti și Obarsia) conform legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativa a teritoriului Romaniei.

Se menționează faptul că la data elaborării Planului Urbanistic General actualizat, pentru comuna Dănciulești nu exista încă nici un studiu de fundamentare pe principalele probleme sectoriale ale căror concluzii să fie reluate, analizate și incluse în memoriul general al P.U.G. Lista acestor studii de fundamentare va fi prezentată în capitolul 3 « Propuneri de dezvoltare urbanistică ».

2.1. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul administrativ al comunei Dănciulești este situat în partea sud – estică a județului Gorj, la o distanță de 70,00 km de reședința județului, municipiul Tg-Jiu și are ca vecinătăți:

- la nord, județul Vâlcea;
- la est, județul Vâlcea;
- la sud, județul Dolj;
- la vest, comuna Stejari.

Din punct de vedere al reliefului zona aparține bazinului hidrografic al râului Jiu fiind inclus în zona cuprinsă între platforma Jiului și câmpia Gilortului.

Dealurile subcarpatice sunt situate în partea nordică și centrală a comunei predominant și spre sud, sporadic.

Spre nordul depresionar este închis de o serie de dealuri cu înalțimi între 400-500 m, iar spre sud de la 400 spre -300 m.

Accesul facil în zona de deal a adus la o populare intensă, astfel încât localitățile apar sub forma unui sir aproape neîntrerupt de intravilane, axate de-a lungul văilor cu foarte mici excepții.

Din punct de vedere geologic, depresiunea Getică în care este inclus teritoriul comunei Dănciulești se caracterizează prin formațiuni miocene și pliocene levantine cuaternare (care se dezvoltă până la 200 m adâncime). Aceste formațiuni sunt în general alcătuite din depozite cu granulație medie spre mare, fiind reprezentate prin argile, nisipuri și pietrișuri. În zona de luncă și terase ale cursurilor de ape formațiunile de vârstă cuaternară sunt de constituție slabă, rocile componente fiind nisipurile, pietrișurile, argilele și marnele ușor erodabile. Energia reliefului se reflectă prin procese de alunecări și fenomene de eroziune de suprafață și adâncime ca și fenomenele de colmatare cu aluviuni, fenomene care însă nu afectează vetrele de sat.

Rețeaua hidrografică a teritoriului comunei Dănciulești este marcată atât de prezența pârâului Plosca. În această situație se înregistrează o mare densitate de rețea hidrografică de natură permanentă sau torențială.

Orientarea văilor principale este conform pantei suprafeței podișului, dar transversal pe liniile tectonice, pe când orientarea văilor secundare este diagonal pe liniile tectonice.

Cursurile de apă secundare, cu debite permanente nu sunt foarte importante, deoarece debitul acestora scade mult în perioadele de secetă și devin vijelioase în perioadele cu precipitații abundente când pot produce inundații.

Comuna este în general protejată de inundații, dar au fost semnalate inundații în satul Obârșia.

Deși nu se întâlnesc lacuri sau bălți, la baza versanților cu izvoare de coastă pot apărea fenomene de înmlăștinare, fenomen datorat dispersiei neuniforme (ca număr și cotă) a izvoarelor care se alimentează și se descarcă independent.

Corespunzător formelor de relief satele comunei Dănciulești sunt de tip linear, fie că s-au constituit în zona de luncă, fie în zona de contact cu zona colinară.

Adâncimea pânzei de apă freatică este variabilă de la 0,5 – 1,5 m în zona de luncă, la 5 - 7 m în zona colinară.

Cele 7 sate ce compun comuna folosesc sistemul tradițional de alimentare cu apă, din fântâni, deși nu todeauna chimismul apei folosite este corespunzător.

Debitele de apă înregistrate au valori diferite în funcție de regimul de precipitații, anual înregistrându-se viiturile de primăvară (februarie-mai) când la apa din ploi se adaugă și apele rezultate din topirea zăpezilor, ca și viiturile de toamnă cu frecvență mai mică și cu debite mai mici decât primăvara.

Vara debitul de apă scade, iar în timpul secetelor acestea rămân fără debit.

Sub aspectul climatologic, perimetrul studiat se află sub influența centrilor barici de acțiune din Marea Adriatică și Marea Mediterană.

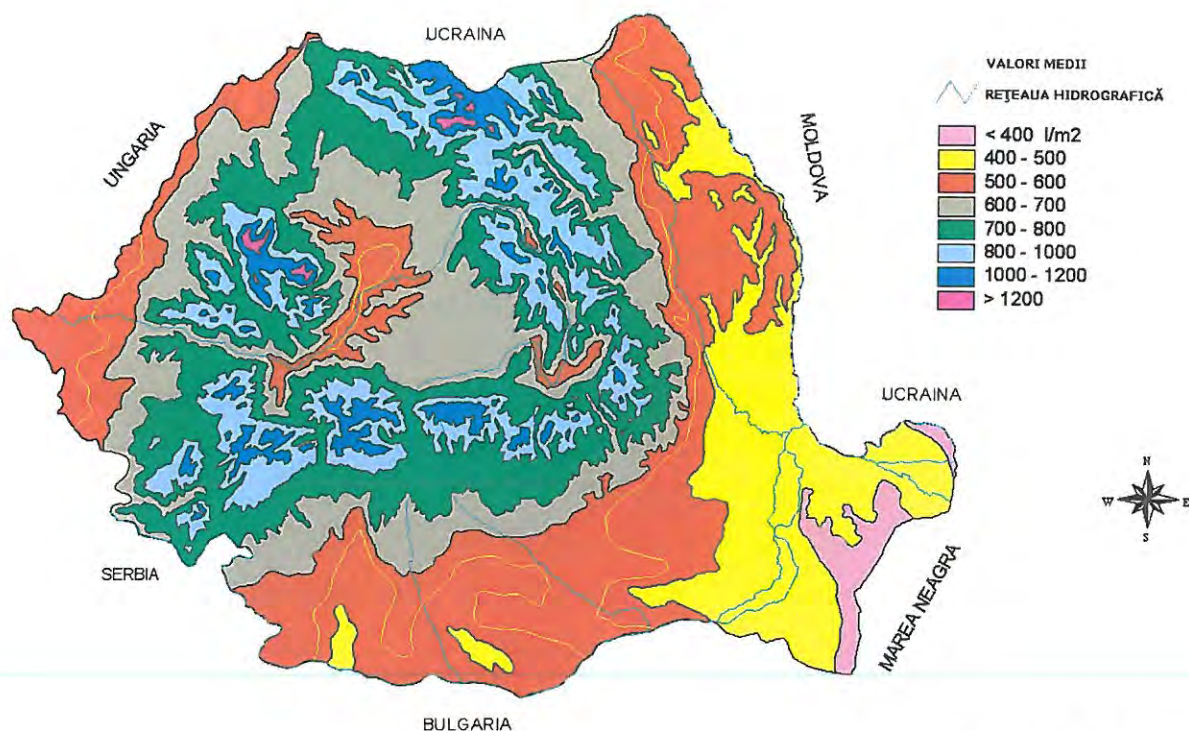
Clima, în general, este temperat continentală cu o varietate de nuanțe ca urmare a poziției geografice, a circulației atmosferice și a componentelor de relief prezentate.

Ea se caracterizează prin următoarele particularități:

- radiația solară se cifrează la cca. 1250 kcal/cm²/an;
- temperatura medie anuală este de 10°C (care dă în general confort termic) cu medii de -2°C în luna ianuarie și până la 23°C în luna iulie. Minima absolută de -25°C a fost înregistrată la 25 ianuarie 1942, iar maxima absolută de 40,5°C, la 5 iulie 1916.
- precipitațiile au o distribuție neuniformă având o valoare de 800 mm/an cu maxime în perioadele mai - iunie și noiembrie și cu minime în luna februarie,
- stratul de zăpadă are o durată de 40 - 50 zile/an, grosimea acestuia variind între 60 - 90 cm.

Conform hărții zonelor afectate de secetă, comuna Dănciulești se

încadrează într-o zonă cu indice de ariditate cuprins între 0,65 – 1 P/ETP – un indice scăzut al aridității.



Sursa: C.N.-I.N.M.H.G.A.

Ca rezultat al interacțiunii îndelungate a factorilor climatici asupra unui relief deluros de o consistență geologică slabă, a factorilor hidrologici și hidrogeologici, a unui înveliș vegetilul să al constituit din păduri de foioase, au luat naștere pe teritoriul comunei două tipuri de sol: soluri brune de pădure și soluri brune de pădure podzolice.

Cea mai mare parte a teritoriului comunei este ocupat de soluri brune de pădure care s-au dezvoltat datorită umezelii suficiente (750 mm/an) a temperaturilor relativ ridicate ce au determinat dezvoltarea intensă a proceselor de alterare, a reliefului de terasă slab înclinată (format din pietrișuri).

Dezvoltarea vegetației de foioase favorizează procesul de bioacumulare în partea superioară a profilului de sol și o bună descompunere a substanțelor organice.

Având suficiente substanțe nutritive, solul brun de pădure se caracterizează printr-o fertilitate ridicată.

Solul brun de pădure podzolic se datorează umezelii mai ridicate din această zonă ca și temperaturii ridicate ce determină dezvoltarea intensă a proceselor de alterare, de transformare a mineralelor primare în minerale argiloase.

Acest tip de sol este slab productiv și este acoperit de păduri de foioase.

Fauna zonei este reprezentată de specii de mamifere mici ca veverița, șoareci de pădure, de păsări, reptile, insecte.

Vânturile dominante sunt canalizate pe principalul curs de apă (Jiul) și anume: din nord - Crivățul și din vest - Austrul, cu manifestări primăvara și la sfârșitul verii.

2.2. Relații în teritoriu

Comuna este alcătuită din 7 sate și anume:

- satul Hălăngești - reședință de comună;
- satele componente: Dănciulești, Bibulești, Obâșia, Petrăchei, Rădinești, și Zaicoi.

Relațiile comunei cu orașele și comunele vecine ca și relațiile între satele componente și satul de centru se face prin căi de comunicație rutieră.

Principalele drumuri din comuna Dănciulești și localitățile pe care le desăvâresc sunt următoarele:

- D.J. 605 A - care face legătura între comuna Melinești, jud. Dolj și satul Obarsia, este drum modernizat;
- D.J. 651 A - care face legătura între satul Dănciulești și comuna Ghioroiu, jud. Valcea, este drum parțial pietruit;
- D.C. 35 - care face legătura între satul Rădinești și comuna Stejari, este drum pietruit;
- D.C. 36 - care face legătura între satul Dănciulești și comuna Stejari, este drum modernizat.

Lungimea drumurilor publice din comuna este de 90 km din care:

- 18 km (19,99%) sunt drumuri județene;
- 32 km (35,55%) sunt drumuri comunale;
- 40 km (44,46%) sunt drumuri agricole.

Exista destul de multe tentacule de zone de intravilan ce cuprind drumuri satești nemodernizate, drumuri de pământ destul de puțin pietruite, drumuri de asfalt, foarte necesare locuitorilor comunei.

Se remarcă un trafic relativ intens în campaniile agricole de utilaje, mijloace specifice de transport, tractoare, dar și circulația vehiculelor cu tracțiune animală.

În restul anului, traficul greu se rezumă la transportul utilajelor de intervenție petrolieră.

Traficul de tranzit se desfășoară mai intens în sudul comunei și normal pe axa nord-sud a rețelei stradale principale.

În ansamblu, comuna este dezvoltată tentacular pe văi, cu sate care au o structură adunată și textură simplă, liniară.

Satul Obârșia are tendințe tentaculare, având străzi și ulițe ramificate.

Dezvoltarea satelor de-a lungul văilor au creat condiții propice dezvoltării locuirii populației.

2.3. Activități economice

Activitatea economică dominantă este agricultura. Dinamica structurii de folosință la principalele culturi este următoarea:

porumb	peste 5000 kg/ha
grâu	peste 3000 kg/ha
cartofi	peste 2500 kg/ha
legume	peste 2500 kg/ha

În cadrul P.A.T.J. Gorj comuna Dănciulești figurează ca o zonă cu profil mixt caracterizată prin activitatea agricolă (în principal) și mai puțin de exploatare a resurselor energetice și industriei prelucrătoare bazată pe resursele locale, iar gradul de echipare tehnică și de urbanizare sunt la nivel scăzut.

În comună există următoarele servicii publice:

- serviciul de poșta, subordonat Direcției Județene de Poștă;
- dispensar veterinar subordonat Direcției Sanitar-Veterinare;

- punctul farmaceutic Halangesti;
- CONSUMCOOP subordonata de FEDERAL COOP Gorj și care dispune de două unități în satele Radinesti și Obarsia;
- unități comerciale cu amanuntul aparținând întreprinzătorilor privati.

Zona studiată deține un deosebit potențial turistic, existând numeroase elemente tradiționale specifice, folclorice, arhitecturale sau istorice.

Având în vedere modificările minore în bilanțul teritorial al comunei, constatate după anul 1989 și ținând seama că economia comunei va merge pe aceiași parametri de dezvoltare se apreciază că bilanțul teritoriului administrativ nu va suferi modificări majore, singura posibilă corecție ar putea să apară numai în urma aplicării cadastrului funciar, corecții ce s-ar putea datora măsurării exacte a teritoriului.

Evoluția funcțiilor economice are loc pe fundalul înfăptuirii reformei economice în toate sferele de activitate economico - socială al cărui obiectiv este realizarea economiei de piață, a restructurării sectorului economic, a modernizării și re tehnologizării capacităților de producție, a privatizării agenților economici, a creării pieței de capital.

Și dacă acest proces de restructurare ar trebui însoțit de dezvoltarea accelerată a sectorului privat, pe ansamblul comunei se înregistrează un număr redus de activități ale sectorului privat, orientate cu precădere pe comerț.

Deși pe teritoriul comunei nu există mari unități productive ale principalelor ramuri industriale ale județului se remarcă apariția unor unități de valorificare a resurselor din agricultură și zootehnie, și ateliere de prestări servicii (brutărie).

Starea de sănătate a pădurilor se apreciază ca bună, majoritatea arboretelor fiind relativ sănătoase, însă s-a accentuat procesul de slăbire fiziologică a arborilor, care afectează peste 20,3% din acestea.

Pădurile din teritoriul studiat se încadrează în grupa II după funcțiunile pe care le îndeplinesc având funcție de producție și protecție și care se realizează în principal prin masa lemnoasă și alte produse ale pădurii și în al doilea rând, însă în mică măsură, se asigură și protecția calității factorilor de mediu.

Dintre produsele specifice pădurii, masa lemnoasă reprezintă principalul produs (cca. 200 mc/an ha) iar produsele accesorii (nelemnoase) cuprind produse cinegetice, fructe de pădure, plante medicinale și arome. În această situație, pădurea reprezintă

pentru teritoriul studiat o importanță economică și o valoare de suport a dezvoltării localităților și protecție a calității mediului. Această valoare este amplificată și de rolul important al pădurii în combaterea fenomenelor de eroziune și de creștere a stabilității terenurilor dacă avem în vedere condițiile fizico - geografice specifice. Turbiditatea ridicată a apelor în zona dealurilor pune în evidență o vulnerabilitate la degradare prin eroziunea solului și la necesitatea păstrării integrității fondului forestier și extinderii acestuia. În același timp apare necesară și extinderea lucrărilor de stingere definitivă a fenomenului de torențiabilitate.

Agricultura, ca principal element de dezvoltare a activității economice a comunei trebuie analizată din foarte multe puncte de vedere. Din punct de vedere al clasei de pretabilitate, apreciem că zona de dealuri permite includerea terenurilor agricole în clasele II și III, respectiv cu limitări reduse și moderate pentru utilizarea ca arabil, limitările fiind date de textura nisipoasă și argiloasă a solului, exces moderat de umiditate stagnantă, pantă moderată (15 - 20%) și aciditate moderată (ph 5,5 - 5,8).

În mai mică măsură se pot încadra în clasa IV suprafețele de terenuri din zona pâraielor și limitările sunt legate de frecvența ridicată de inundabilitate a solului, prezența stratului acvifer la 1 - 3 m adâncime și textura nisipoasă și argiloasă a solurilor. Ca tip de activitate în agricultură se întâlnește îndeosebi activitatea agricolă primară reprezentată de producția vegetală și animală și în foarte mică măsură activitatea agricolă secundară (care cuprinde prelucrarea simplă a producției pomi - viticole din comună) dar lipsește în totalitate activitatea agricolă terțiară care va trebui să cuprindă toate aspectele de prelucrare, depozitare și valorificare atât a produselor agricole brute cât și a celor industriale sau prelucrate.

Teritoriul comunei, definește clar funcțiunea predominant agricolă prin cele 1196 ha - total teren arabil la care se adaugă vii și livezi 111 ha, pășuni și fânețe 1207 ha, din suprafața totală a teritoriului administrativ de 2951 ha.

Producția vegetală apreciată prin structura principalelor culturi agricole și a nivelelor de producții medii la hectar plasează comuna printre cele la nivelul mediei pe județ la grâu, fructe, porumb și cartofi. Toate aceste producții inferioare față de posibilități se constituie în disfuncționalități iar condițiile pedoclimatice favorabile comunei îndreptățesc obținerea unor producții superioare celor medii pe județ.

Dotarea cu tractoare de diferite tipuri și cu utilaje mecanice diversificate constituie una din verigile ce condiționează rentabilizarea activităților agricole chiar și în condițiile de relief ale comunei, iar situația constatată demonstrează că gradul de dotare este necorespunzător.

Creșterea animalelor, componenta principală a activității agricole se analizează prin prisma a 3 indicatori uzuali:

- încărcătura de animale la 100 ha este sub media pe județ la ovine, bovine, porcine și păsări;
- producțiile medii pe cap de animal sunt sub cele medii pe județ;
- produsele animaliere ce revin pe locuitor care apreciază gradul de asigurare a securității alimentare a populației județului demonstrează deficiențe importante la principalele produse.

Valorificarea produselor agricole se face liber și direct de către producătorii agricoli fără să existe intermediari privați specializați. Suprafața de teren agricol este exploatată de către populație prin sectorul privat care deține întreaga suprafață.

Sectorul zootehnic este în totalitate privat însă calitatea raselor de animale trebuie serios îmbunătățită.

Deși se cunosc condițiile specifice care impun amenajări hidroameliorative (combaterea excesului de umiditate freatic și de suprafață, combaterea eroziunii solului) teritoriul comunei a fost cuprins numai în mică măsură în programul lucrărilor de combatere a eroziunii solului executate înainte de anul 1989, lucrări abandonate în mare parte după anul 1990.

Potențialul turistic al dealurilor Getice care include și comuna Dănciulești în cadrul arealului turistic Dealurile Getice asigură comunei condiții optime pentru promovarea unor forme variate de turism precum turismul itinerant cu valențe culturale și istorice ca și de tranzit către alte zone limitrofe extrem de interesante.

Un argument în sprijinul activităților de dezvoltare a turismului în comună îl constituie cuprinderea în documentele oficiale a unor obiecte de interes major.

Dacă în prevederile Legii nr. 5/2000 de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National - secțiunea Zone protejate – în anexa II – unități administrativ teritoriale cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național comuna Dănciulești nu este inclusă, în **Lista monumentelor istorice**,

aprobată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor (editia 2005) pe teritoriul comunei se regăsește Biserica din satul Zăicoi, cu hramul "Sf. Dumitru", datată în anul 1837 (GJ-II-m-B-09460).



2.4. Populația, elemente demografice și sociale

Populația înregistrată la recensământul din anul 2012 a fost de 2269 locuitori, repartizați după cum urmează:

TOTAL COMUNĂ	2269
Dănciulești	296
Bibulești	311
Halangesti	358
Obârșia	629
Petrăchei	120
Rădinești	401
Zăicoiu	154

Structura populației pe sexe este relativ echilibrată, numărul bărbaților (1113) fiind mai mic decât numărul femeilor (1156), raport asemănător cu situația pe județ, unde majoritatea (50,4%) o reprezintă femeile.

JUDETUL MUNICIPII SI ORASE COMUNE	POPULATIA STABILA TOTAL	STAREA CIVILA LEGALA					STAREA CIVILA DE FAPT Persoane care traiesc in uniune consensuala
		Necasatorit(a)	Casatorit(a)	Vaduv(a)	Divortat(a)	Informatie nedisponibila	
A	1	2	3	4	5	6	7
GORJ							
Ambele sexe	341594	122680	172762	31491	14624	37	9210
Masculin	168740	70180	86162	6027	6349	22	4605
Feminin	172854	52500	86600	25464	8275	15	4605
DĂNCIULEȘTI							
Ambele sexe	2269	739	1132	331	67	-	32
Masculin	1113	448	567	61	37	-	16
Feminin	1156	291	565	270	30	-	16

Evoluția populației este consemnată pe o mai lungă perioadă de timp, înregistrându-se o descreștere a populației după recensământul din anul 1977.

Densitatea populației este de 56,63 loc/km², inferioară densității medii pe județ (71,00 loc/km²), ceea ce caracterizează un spațiu de o concentrare redusă a populației dar peste media pe județ din mediul rural (47,00 loc/km²).

Pe grupe mari de vârstă populația comunei, la recensământul din anul 2012 se apropie de media pe județ.

Pe baza datelor prelevate de Direcția Județeană de Statistică rezultă că populația de 0 - 16 ani scade în continuare și crește populația de 60 ani și peste.

Structura demografică arată că populația din grupa de vârstă 16 - 60 ani este majoritară iar „raportul de dependenți”, respectiv raportul dintre populația adultă (16 - 60 ani) și populația sub 16 ani și de 60 ani și peste este pozitiv.

După starea civilă, față de recensământul din anul 2012, fenomenul de nupțialitate are o tendință de scădere de la 8,6 la 7,9 căsătorii la 1000 de locuitori.

De asemenea divorțialitatea, ca fenomen care caracterizează echilibrul demografic al societății, are o tendință de scădere de la 1,81 divorțuri la 1000 locuitori în anul 1997 la 1,41 divorțuri la 1000 locuitori în anul 2012. Înrautățirea componentelor de calitate a vieții constituie cauza principală a degradării fenomenelor demografice analizate.

Nivelul de instruire al populației rezultat din recensământul populației din anul 2012 arată că față de recensămintele anterioare se înregistrează o diminuare a gradului de instruire generală și specială a populației.

Scade numărul și proporția absolvenților de învățământ secundar și superior concomitent cu reducerea sensibilă a numărului și proporției absolvenților de învățământ primar și a numărului persoanelor care nu au absolvit nici o școală.

Reforma în domeniul învățământului, în desfășurare și în prezent, conturează unele schimbări în orientarea școlară a tineretului, aceasta răspunzând cerințelor economiei de piață legate de solicitările crescânde de specialiști în economie, administrație, justiție etc.

Evoluția populației începând cu recensământul din anul 1977 marchează o evoluție contradictorie cu creșteri, scăderi și din nou creșteri după recensământul din 1992 și în comparație cu cele mai recente date oficiale rezultate la recensământul din anul 2012.

Din analiza structurii populației active ocupate pe principalele sectoare socio - economice rezultă nivelul de modernitate a economiei.

Economia comunei se caracterizează ca fiind de un nivel redus de modernitate deoarece tipurile de activitate specifice sectorului terțiar sunt insuficient dezvoltate, atât ca pondere din totalul populației cât și ca densitate, situația din comună fiind sub media pe județ. Pentru etapa de perspectivă evoluția populației a fost proiectată ținând seama de mai mulți factori decisivi în stabilirea nivelului de evoluție.

O importantă influență asupra numărului de locuitori o va avea procesul de restructurare a activității economice și în mod deosebit a unităților din orașele și comunele industrializate învecinate, care treptat va conduce la eliberarea unui număr important de salariați. O serie de factori de „atractivitate” sporită pentru creșterea economică - silvicultura, agricultura, industria, serviciile, turismul etc. - vor juca un rol însemnat în echilibrarea structurilor demo - economice. Potențialul de dezvoltare

economică a comunei va atrage în perspectivă un număr de locuitori cu o ușoară tendință de creștere, chiar dacă ritmul mediu anual înregistrat între anii 1977 – 2012 a avut discontinuități în dinamică.

Din analiza corelată a acestor factori a reieșit concluzia că teritoriul comunei se va înscrie în categoria unităților administrativ teritoriale în care populația se va menține în perspectivă ca ordin de mărime aproximativ la nivelul numărului de locuitori înregistrat în situația actuală cu o ușoară tendință de creștere.

Ca rețea de localități, comuna Dănciulești are în structura sa un număr de 7 sate, din care Hălăngești este satul de centru, iar celelalte sate sunt: Dănciulești, Bibulești, Obâșia, Petrăchei, Rădinești, și Zaicoi.

Cu un număr de 7 sate, comuna Dănciulești se situează puțin peste media pe județ de 6,2 sate pe comună. Ca număr de locuitori (2269) comuna Dănciulești se înscrie în rândul comunelor de talie mică, având în vedere că în județ populația medie pe comună este de 3595 locuitori. După mărimea satelor, două sate sub 200 locuitori, și cu cinci sate între 250 și 800 locuitori, comuna Dănciulești se înscrie pe media pe județ unde mărimile cele mai frecvente sunt ale satelor cu 200-250 locuitori (39,6% din total) și a celor cu 500-1000 locuitori (32% din totalul satelor).

Suprafața intravilanului este o altă trăsătură a așezărilor dependente de condițiile naturale și economice specifice județului și comunei. Ocuparea aproape exclusiv în agricultură a locuitorilor a impus așezărilor o talie medie și mică.

Forma alungită, uneori ramificată, cu structură adecvată este o caracteristică specifică așezărilor comunei datorată în special condițiilor mediului geografic. Formele de relief nu au fost propice dezvoltării rețelelor localităților pe toate direcțiile. Pentru o mai bună folosire a reliefului dar și pentru a lăsa libere terenurile favorabile agriculturii, locuitorii au preferat așezarea în lungul apelor sau a poalelor dealurilor, așezare ce coincide cu cea a principalelor drumuri. Din acest motiv satele comunei au o singură stradă - sau un număr redus de străzi - cu gospodării de o parte și de alta, având forma vetrei alungită. Satul Obâșia este singurul sat care se dezvoltă în adâncime cu străzi rectangulare.

În perspectiva următorilor ani nu se întrevăd modificări spectaculoase în structura și forma rețelei de localități astfel încât toate au fost considerate ca având perspective de dezvoltare prin valorificarea resurselor materiale și umane existente.

În interiorul comunei, satul de reședință Hălăngești va avea și în continuare rol de coordonare limitat la propriul teritoriu administrativ, cuprins în categoria de importanță locală cu funcțiune economică agrară, zootehnică și silvică și cu dotări și echipări de nivel local. Celelalte sate aparținătoare comunei își vor rezolva prin dotările proprii serviciile numai pentru locuitorii satelor respective.

Strategia de dezvoltare a rețelelor de localități va urmări integrarea comunei în rețeaua județeană de localități, stabilirea relațiilor ierarhice cu centrele de influență care asigură serviciile de nivel zonal, dezvoltarea unor funcțiuni neagricole pe baza resurselor existente precum și îmbunătățirea condițiilor de viață și de muncă a populației prin dezvoltarea funcțiilor de servire și rezidențiale.

În comuna funcționează următoarele institutii sociale și culturale:

	scoala	gimnaziala	și	gradinita
Satul Danciulesti	dispensar			uman
	camion			cultural
	biblioteca comunală			
Satul Zaicoiu	scoala primara și gradinita			
Satul Halangesti	scoala primara și gradinita			
	scoala	gimnaziala	și	gradinita
Satul Radinesti	camion			cultural
	muzeul satului și punct sanitar			
Satul Obarsia	scoala gimnaziala și gradinita			

Cea mai mare parte a locuințelor sunt de tip individual.

Clasificarea locuințelor după materialele de construcții conduce la concluzia că cea mai mare parte din acestea (73,7%) sunt realizate din materiale durabile, 21,5% sunt construcții din lemn iar 3,8% sunt construcții din materiale perisabile (paianță, chirpici și alte materiale). Ca durată de serviciu 18,20% sunt locuințe noi, până în 20 ani, 42,70 sunt locuințe între 20 și 50 ani, 21,20% au între 50 - 100 ani iar 17,90% au depășit durata de serviciu de 100 ani.

La evoluția fondului locuibil s-au avut în vedere următoarele:

- modernizarea fondului locuibil existent, îndeosebi din zonele rezidențiale cu un număr important de locuitori, realizate după 1960, numeroase locuințe fiind afectate de procese negative necesitând îmbunătățirea confortului;

- creșterea siguranței structurale și fiabilității; numeroase locuințe fiind construite din materiale perisabile - 3,8% din fondul locativ - care nu oferă siguranța și confortul locuirii;

- renovarea fondului locativ vechi valoros din centrele localităților sau integrarea acestora în noi acțiuni de reconstrucție;

- dezvoltarea fondului locativ în vederea acoperirii cererii de locuințe;

- asigurarea bazei materiale de construcții la prețuri accesibile și formarea piețelor de imobiliar în scopul stimulării construcției de locuințe.

Efortul constructiv din următorii ani trebuie să cuprindă și lucrările de reparații și modernizare la fondul locativ existent, care necesită o cantitate suplimentară de materiale de construcții și manoperă.

Deși construcția de locuințe nu atinge cotele dinaintea anilor '90, legalizarea situației juridice a unor imobile precum și satisfacerea cererilor de construcție de noi imobile va duce la modificări în intravilanul și extravilanul localităților.

Acest fenomen va avea în principal trei direcții de dezvoltare:

- lotizarea și construcția de noi imobile în intravilanele localităților;
- mărirea densității în cadrul localităților;
- renovarea urbană prin modernizarea sau reconstrucția unor imobile existente.

Concentrările de dotări, aflate în mare parte în centrele de activitate civică ale localităților, prezintă în comparație cu zonele funcțional - productive caracteristici diametral opuse.

Activitățile de servire, dependente din ce în ce mai mult de traficul de informații, se pot clasifica astfel, în trei categorii:

1. Servicii de bază:

- i. învățământ;
- ii. sănătate;
- iii. comerț și servicii pentru populație.

2. Servicii infrastructurale

- i. cultură;
- ii. sport - recreere;
- iii. transporturi și telecomunicații.

3. Servicii administrative

- i. financiar – bancare;
- ii. prelucrarea informațiilor;
- iii. elaborarea și aplicarea politicilor.

Frecvența de utilizare curentă, periodică și ocazională face ca acestea să influențeze zone de mărimi progresive în raport cu atracția pe care dotările o exercită în teritorii și cu viteza deplasărilor pe direcția centrelor.

Între diversele zone de influență ale dotărilor și categoriile de activități enumerate mai sus se stabilește o strânsă legătură. Serviciile de bază sunt specifice centrelor ce deservește zone restrânse de mărimea unuia sau mai multor teritorii administrative, situație în care se află și comuna Dănciulești.

Din analiza gradului de dotare a comunei, care se înscrie în serviciile de bază se rețin următoarele:

- în administrația publică sediile pentru primărie și poliție sunt corespunzătoare;
- în învățământ rețeaua de clădiri școlare nu este corespunzătoare, disfuncționalitățile majore le constituie starea actuală a clădirilor școlare și distanțele mari ce trebuie parcurse de la domiciliu la școală pentru o mare parte din elevi, satul Bibulești neavând nici o unitate de învățământ. Din punct de vedere al capacității, clasele sunt, în general, corespunzătoare, numărul de elevi fiind sub 30 pe sală de clasă;

- dotările pentru ocrotirea sănătății sunt corespunzătoare. În satul de Dănciulești existând un dispensar uman, de care beneficiază întreaga comună;

- dotările comerciale, din sectorul public și privat, asigură nevoile locuitorilor comunei.

Pentru etapa de referință a planului urbanistic general propunerile privesc:

- în învățământ - organizarea procesului educațional pe durata unei singure serii și îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului de învățământ (reabilitarea clădirilor la standarde igienico – sanitare europene);

- în activitatea de sănătate trebuie urmărită extinderea numărului și îmbunătățirea randamentului în unitățile sanitare și de asistență socială;
- în rețeaua comercială este de urmărit asigurarea fiecărui sat cu un minim de unități comerciale indiferent de sectorul din care provin, stimulându-se concurența pentru îmbunătățirea serviciului;
- în domeniul cultural este necesară construirea, în viitor, a unei clădiri multifuncționale, care să preia și activități specifice unui cămin cultural, dar care să poată fi folosită și pentru activități sociale specifice comunității (nunți, botezuri etc) cu minim 300 de locuri;
- în domeniul sport și agrement se impune realizarea unei săli de sport la nivelul comunei, iar în fiecare sat se impune amenajarea de spații verzi, spații publice de recreere și terenuri de joacă pentru copii;
- domeniul cultelor sunt propuse lucrări de consolidare și reabilitare a bisericii monument din satul Zăicoiu;
- domeniul apărării împotriva dezastrelor naturale sunt necesare a se lua măsuri pentru amenajarea zonelor cu risc, prin împăduriri pe dealuri, unde sunt alunecări de teren, precum și amenajări pentru scurgerea apelor în zonele cu pericol de inundații;
- sunt propuse lucrări de modernizare a drumurilor comunale, canalizare ape pluviale, realizare alimentare cu apă și canalizare, realizarea sistemului de colectare a deșeurilor.

Deasemenea primăria și-a propus sprijinirea investitorilor în vederea creării de locuri de muncă la nivelul comunei.

O parte din programele propuse de către Primărie au fost demarate, prin realizarea de studii de fezabilitate și sunt, în prezent, în derulare.

2.5. Circulația

Principalele drumuri din comuna Dănciulești și localitățile pe care le deservește sunt următoarele:

- D.J. 605 A - care face legătura între comuna Melinesti, jud. Dolj și satul Obarsia, este drum modernizat;

- D.J. 651 A - care face legatura între satul Danciulești și comuna Ghioroiu, jud. Valcea, este drum partial pietruit;

- D.C. 35 - care face legatura între satul Radinesti și comuna Stejari, este drum pietruit;

- D.C. 36 - care face legatura între satul Danciulești și comuna Stejari, este drum modernizat.

Lungimea drumurilor publice din comuna este de 90 km din care:

- 18 km (19,99%) sunt drumuri judetene;

- 32 km (35,55%) sunt drumuri comunale;

- 40 km (44,46%) sunt drumuri agricole.

Exista destul de multe tentacule de zone de intravilan ce cuprind drumuri satesti nemodernizate, drumuri de pamant destul de putin pietruite, drumuri de asfalt, foarte necesare locuitorilor comunei.

Se remarca un trafic relativ intens în campaniile agricole de utilaje, mijloace specifice de transport, tractoare, dar și circulatia vehiculelor cu tractiune animala.

În restul anului, traficul greu se rezuma la transportul utilajelor de interventie petroliera.

Traficul de tranzit se desfasoara mai intens în sudul comunei și normal pe axa nord-sud a rețelei stradale principale.

Drumurile judetene apartin Administratiei Drumurilor Judetene Gorj, iar drumurile comunale apartin domeniului public local.

Starea tehnică a stațiilor de călători este în general satisfăcătoare necesitând însă, pentru derularea în condiții corespunzătoare a transportului de călători, o serie de lucrări de redimensionare a acestora și a căilor de acces.

2.6. Intravilanul existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent al localităților ce compun comuna Dănciulești însumează o suprafață de 352,99 ha și a fost stabilit prin Planul urbanistic general, proiect nr. 30.019/40.004, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local, dar care, suprafață reală calculată prin coordonatele intravilanului existente este diferită de cea măsurată grafic.

Din analiza situației existente se remarcă o serie de disfuncționalități majore:

Ca suprafață în intravilan ponderea o deține zona de locuit și funcțiuni complementare, ceea ce este normal ca pondere, dar mai puțin corect ca suprafață, deoarece s-a acceptat ca regulă generală o adâncime a intravilanului foarte mică, de aproximativ 50 m.

Din analiza modului cum sunt organizate gospodăriile, rezultă că mare parte din intravilan are funcțiune exclusiv agricolă

Ca structură a zonelor funcționale se constată o suprafață inexistentă pentru spațiile verzi, de sport și agrement, deși dotările publice includ și astfel de spații (în mod deosebit școlile), însă, se poate aprecia că zonele de păduri care coboară până în vatra satelor pot constitui și zone de agrement naturale.

2.7. Zone cu riscuri naturale

Analiza zonelor cu riscuri naturale de pe teritoriul comunei Dănciulești s-a făcut pornind de la obligațiile pe care le au administrațiile locale și județene stabilite prin acte normative din care amintim:

- Ordonanța Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995 și în urma căreia nu s-a efectuat nici o inventariere a posibilor factori de risc natural și a zonelor de acțiune;

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 a obligat delimitarea în fiecare localitate a zonelor de expunere la riscuri naturale;

Ca urmare a Ordinului comun al MLPAT (nr. 62/N/1998) și DAPL (nr. 19.o/288/1998) și MAPPM (nr. 1955/1998), localitățile din județ au întocmit fișe de identificare a alunecărilor de teren și a inundațiilor datorate revărsării cursurilor de apă în urma cărora comuna Dănciulești nu a inventariat fenomene de alunecări de teren și inundații din revărsări de apă;

- Prin Legea nr. 575/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - secțiunea V –a - zone de risc natural, în anexe – unități administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren și inundații, comuna Dănciulești nu apare ca teritoriu cu potențial ridicat de producere a acestor fenomene.

- Prin Hotărârea Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații se menționează că harta de risc natural constituie parte componentă a documentației de amenajarea teritoriului județean (și se elaborează de către Consiliul Județean) iar planurile generale de urbanism și regulamentele locale de urbanism vor detalia, pentru fiecare localitate, prevederile hărților de risc

La data actualizării planurilor generale de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism se constată că deși Consiliul Județean Gorj nu a elaborat harta de risc natural pentru alunecări de teren și inundații pentru teritoriul județului Gorj, la comanda Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor s-a elaborat, în anul 2007, „Studiul de identificare și delimitare hazardurilor naturale” (cutremure, alunecări de teren și inundații) la nivelul teritoriilor județelor din Regiunea IV – Sud Vest Oltenia inclusiv Județul Gorj (proiectant IPTANA – S.A. București, proiect nr. 244/3708/2007)

Potrivit analizei fizico-geografice a teritoriului, a identificării și delimitării la nivelului teritoriului județean și al unităților administrativ teritoriale componente a stării hazardurilor naturale, cutremure, alunecări de teren și inundații au rezultat următoarele date informative generale cu privire la geologia și geomorfologia regiunii :

Stratigrafia – din punct de vedere geologic, comuna Dănciulești se află situată în Depresiunea Getică, unitate situată în fața Carpaților Meridionali și este născută prin scufundarea unei zone de cristalin care ținea de Carpați și făcea legătura între aceștia și Balcani. Depresiunea Getica este mărginită la est de valea Dâmboviței, la vest de Dunăre, iar la sud se ridică pe fundament de tip moesic. Formațiunile întâlnite în zona de interes aparțin neogenului în depozite de vârstă Meoțian, Ponțian, Dacian și Levantin. Meoțianul se întâlnește sub forma a două petice alungite în direcția est-vest iar formațiunile întâlnite sunt constituite din nisipuri și argile.

Ponțianul se prezintă ca o formațiune regresivă față de Meoțian și este format din marne vinete, compacte, mai nisipoase către partea superioară.

Dacianul este o formațiune transgresivă, care la vest de Olt se așează peste Ponțian sau trece la limita acestuia și stă direct pe Meoșian. În unele locuri intră și în alcătuirea cutelor din Oltenia unde este format din alternante de marne, argile și nisipuri fosilifere. Atât la est cât și la vest de Olt conține intercalații de lignit, variabile atât ca număr cât și ca grosime, unele strate depășind chiar 2 m, fiind exploatabile.

Levantinul este format atât în Oltenia, unde ocupă toată partea centrală și sudică cât și în Muntenia de vest și este constituit din două orizonturi : cel inferior (reprezentat de argile vinete și nisipuri, foarte bogat în fosile și în care se intercalează strate subțiri de lignit) și cel superior (reprezentat prin pietrișuri, care sunt transgresive, în unele locuri peste Dacian).

Tectonica – formațiunile sedimentare ale depresiunii Getice s-au depus peste un fundament care ținea de Carpații Meridionali și care s-au scufundat la începutul Senonianului, după principala fază de cutare a Carpaților Meridionali. Sedimentele depuse de marea care a invadat Depresiunea Getica pot fi considerate post-tectonice față de principala fază de cutare. Din aceste motive, ele n-au mai fost afectate, decât în unele zone restrânse, de mișcarile orogenice ale paroxismelor terțiare.

Geomorfologia – comuna Dănciulești aparține Subcarpaților Olteniei care se întind între Motru și Olt și sunt cei mai simpli Subcarpați cutați. Structura lor și relieful se complică însă de la vest spre est, inclusiv în ce privește altitudinile (350-500 m la vest de Jiu, 450-600 m până la Olteț și 650-700 până la Olt).

Solurile întâlnite în zona studiată sunt de mai multe tipuri, caracteristice fiind solurile brune argiloiluviale (soluri brune luvice și luvisoluri albice) și soluri brune enmezobazice (soluri brune acide, soluri brune luvice și luvisoluri albice).

La data actualizării planurilor generale de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism se constată următoarea situație:

- Consiliul Județean Gorj a elaborat în mare parte harta de risc natural pentru alunecări de teren și inundații pentru teritoriul județului Gorj astfel încât se pot detalia prevederile acesteia pentru satele ce compun comuna Dănciulești .
- Deoarece nu s-au putut recupera fișele de identificare a alunecărilor de teren care au stat la baza Hotărârii Consiliului Județean Gorj nr.15/2001 și respectiv la baza anexei 5 de la Legea nr. 5/2005 s-au reconstituit un număr de 4 zone pentru 2. Deoarece nu s-au putut recupera fișele de identificare a alunecărilor de teren care au

stat la baza Hotărârii Consiliului Județean Gorj nr.15/2001 și respectiv la baza anexei 5 de la Legea nr.5/2005 s-au reconstituit un număr de 4 zone pentru alunecările de teren cunoscute în timp de către autoritățile locale și locuitorii comunei (satele Bibulești și Obârșia).

- În același timp a fost stabilită o zonă a inundațiilor datorate revărsării cursurilor de apă, cu manifestări foarte restrânse cauzate în mod deosebit de reducerea secțiunilor de scurgere a apelor la poduri și podețe fie din cauza depunerii necontrolate de deșeuri, fie din cauza podurilor și podețelor subdimensionate (satul Obârșia).

Încadrarea în risc natural

În conformitate cu prevederile Legii 575/2001 pentru aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National – secțiunea V-a – zone de risc natural, riscul este o estimare matematică a posibilităților producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere pentru zona în care se află și comuna Dănciulești sunt :

1. Cutremurele de pământ – zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu o perioadă de revenire de circa 50 ani.

2. Inundații – aria studiată se încadrează în zone cu cantități de precipitații între 150–200 mm în 24 ore cu arii afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă.

3. Alunecări de teren - aria studiată se încadrează în zone cu potențial ridicat de producere a alunecărilor cu probabilitatea de alunecare « medie ». Majoritatea alunecărilor care apar sunt alunecări primare și reactivitate.

Necesitatea și oportunitatea analizei riscului la alunecare și a riscului de inundații este identificarea, localizarea și delimitarea zonei expuse hazardului la alunecare și inundații, cuantificarea riscului la alunecare și inundații și stabilirea unei strategii de măsuri pentru prevenirea și atenuarea efectelor alunecărilor de teren și inundațiilor.

Informațiile documentare pe care s-a bazat determinarea zonelor de risc au fost următoarele :

- informații topografice – harta topografică sc 1 :25000 pe care s-a trasat limita administrativ-teritorială a comunei Dănciulești conform datelor preluate de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ;

- informații geologice – din studiile la nivel general (pe întreaga țară) și zonal ca și pe observațiile la fața locului a zonelor afectate de alunecări și inundații. În urma acestor studii și observații se apreciază că zona în care se situează comuna Dănciulești este alcătuită preponderent din depozite de natura sedimentară, argilos-nisipoase, nisipos-argiloase sau nisipuri ușor cimentate.

Informații geomorfologice au fost obținute din literatura de specialitate, din studiile de fezabilitate pentru alimentarea cu apă și din observații la fața locului rezultând că zona studiată are un relief caracteristic zonelor de deal, fiind puternic afectat de o rețea densă de văi tinere cu versanți înalți.

Au fost întocmite fișe de identificare la un număr de 6 alunecări de teren și inundații întâlnite conform modelului aprobat.

- informații hidrologice au fost obținute în urma studierii hărții hidrologice a județului Gorj și a unor studii de specialitate.

În general în caz de inundații se intervine urgent și punctual pentru eliminarea cauzelor care produc inundații și problemele se rezolvă imediat fără pericol de pierderi materiale. Alunecările de teren, cunoscute de mai mult timp au constituit pericole pentru teritoriul comunei (unele din ele chiar cu afectarea vetrelor de sat) îndeosebi în perioadele cu precipitații în exces pe o durată mare de timp.

Cele mai recente reactivări ale alunecărilor de teren au apărut începând cu anul 2004 iar efectele acestora s-au răsfrânt asupra zonelor de locuit, a drumurilor din zonele aferente și asupra terenurilor, nefiind în nici o situație puse în pericol pierderi de vieți omenești sau animale.

Pe baza informațiilor pimate și a evaluării generale a coeficienților de influență a fost întocmită harta de risc. Din analiza vulnerabilității (definit ca grad de avariere a unui element sau a unui grup de elemente în cadrul unei suprafețe afectate de alunecare) exprimat într-o scară de la 0 (fără pierderi) la 1 (distrugere totală) pentru alunecările din comuna Dănciulești s-a stabilit vulnerabilitatea de zona galbenă respectiv 0,13 cu afectare a populației, a sistemului de transport și utilități.

Deși nu există zone cu vulnerabilitate ridicată (zona roșie 0,75, zona roz 0,50, zona albastră 0,30) harta de risc s-a realizat pentru zona galbenă și s-au stabilit și măsuri pentru monitorizarea alunecărilor de teren în vederea instituirii sistemelor de prognoză și avertizare.

Pentru aprecierea corectitudinii propunerilor din harta de risc urmează ca aceasta să fie comparată cu propunerile ce se vor face prin harta de risc a județului și când se vor face și corecțiile necesare.

2.8. Echipare edilitară

a. Gospodărirea apelor

Resursele de apă de pe teritoriul comunei Dănciulești utilizate în prezent și potențiale pentru etapele de perspectivă sunt apele de suprafață cât și cele subterane.

Rețeaua hidrografică a apelor de suprafață este tributară în totalitate râului Jiu iar principalii săi afluenți sunt multitudinea cursurilor de apă de pe teritoriul comunei Dănciulești. Debitele cursurilor de apă sunt dependente în mare măsură de nivelul de precipitații, înregistrându-se viiturile de primăvară și cele de toamnă.

Ca resurse de apă subterană este de precizat că teritoriul administrativ al comunei Dănciulești se află așezat pe o hidrostructură complexă de mari dimensiuni în care se dezvoltă pe verticală o succesiune de orizonturi acvifere.

Acviferele freatice au un chimism corespunzător normelor de potabilitate ceea ce face ca aceste ape să constituie principala sursă de alimentare cu apă a populației.

Stratele freatice care se dezvoltă în zona de câmpie piemontană au o capacitate redusă, debite mai importante obținându-se din acviferele situate în depozitele aluvionare ale cursurilor de apă.

Interfluviile sunt caracterizate prin strate freatice cu debite specifice pe foraj de -5 l/sec. Unele ape de adâncime (este și cazul comunei Dănciulești) cantonate în complexe situate la 100-200 m, au deasemeni un potențial productiv care să constituie sursa de alimentare cu apă având debite de exploatare de 1-8 l/sec pe foraj.

Alimentarea cu apă a localităților comunei.

În prezent, comuna nu dispune de sisteme de alimentare cu apă potabilă centralizată a gospodăriilor populației, clădirilor publice și agenților economici pe sate sau grupuri de sate, acestea având ca surse de apă tradiționale fântâni (cu excepția zonei centrale unde există o zonă restrânsă cu un sistem propriu de alimentare cu apă).

În luna august, anul 2010, a avut loc atribuirea contractului „Lucrari-modernizare drumuri locale, alimentare cu apă, canalizare menajeră, comuna

Dănciulești, județul Gorj”, astfel încât, apreciem, că în scurt timp problema alimentării cu apă și a canalizării va fi rezolvată.

Pentru dezvoltarea în perspectivă a localităților comunei se propune realizarea unui sistem centralizat de apă potabilă în toate satele comunei.

Canalizarea apelor uzate

Așa cum am arătat mai sus, problema epurării apelor uzate va fi rezolvată în curând, în prezent aflându-se în curs de execuție rețeaua de canalizare în sistem centralizat a localităților componente ale comunei Dănciulești.

b. Alimentarea cu energie electrică

Comuna Dănciulești este racordată la sistemul energetic național din anul 1968 o dată cu construirea liniei electrice aeriene 15(20)KW Seciuri – Pojaru – Hurezani – Melinești.

Din derivația LEA 15 (20) KW prin racorduri scurte se alimentează posturile de transformare de 63 și 100 KVA ce deservește satele comunei.

Racordurile sunt executate pe stâlpi din beton armat precomprimat, iar posturile de transformare sunt de tip rural aerian și sunt montate pe stâlpi din beton.

Rețeaua de joasă tensiune este montată pe stâlpi din beton, fiind echipată cu conductori din aluminiu.

Dimensionarea rețelei a fost făcută astfel încât să fie asigurate toate solicitările satelor ce compun comuna.

Având în vedere traseele rețelelor electrice de medie și înaltă tensiune în zona de intravilan se va avea în vedere introducerea de restricții de construire în funcție de normele specifice.

O medie a consumului pe ultimii ani arată că, anual, consumul de energie electrică este de circa 819 MWh, din care pentru activitatea productivă cca. 72 MWh (8,8 %), pentru abonații casnici 516 MWh (63,0 %), pentru activități privatizate 187 MWh (22,8 %) și pentru iluminat public cca. 44 MWh (5,4 %).

Pentru îmbunătățirea alimentării cu energie electrică se impun următoarele:

- reabilitarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune în localitățile în care nu s-a realizat această acțiune;
- extinderea rețelelor de joasă tensiune pentru zonele propuse a fi incluse în intravilan în comuna Dănciulești.

c. Telefonie

Telefonia fixă aparținând ROMTELECOM este prezentă pe teritoriul comunei și este asigurată printr-o centrală automată digitală echipată cu 300 linii ocupată într-un procent de peste 92 %, iar rețelele telefonice există și în cele 7 sate componente ale comunei.

Este de menționat faptul că telefonia mobilă acoperă parțial localitățile comunei.

d. Alimentarea cu căldură

În exclusivitate, căldura se asigură individual, atât la gospodăriile populației cât și la instituțiile publice și la societățile comerciale; în marea majoritate a cazurilor, sistemul de încălzire este cu sobe ce funcționează cu combustibil solid. În același mod se asigură și apa caldă menajeră în gospodăriile populației.

e. Alimentarea cu gaze naturale

Deși pe teritoriul comunei se găsesc importante resurse de gaze naturale, comuna nu dispune încă de un sistem centralizat de alimentare cu gaze a gospodăriilor populației.

f. Gospodărie comunală

În prezent există organizată o activitate de gospodărie comunală prin asociere cu comunele învecinate, dar problema salubrității localității rămâne una din disfuncționalitățile majore (ca o caracteristică generală pentru localități rurale), aceasta trebuie rezolvată cu prioritate. Ca urmare a acestui fapt, deșeurile menajere ce nu sunt colectate și depozitate controlat, ele fiind aruncate la întâmplare (în mod deosebit pe cursurile de apă, în zona podurilor, în lungul căilor de comunicație și la liziera pădurilor) trebuie să fie preluate printr-un serviciu de gospodărie comunală și depozitate într-un loc special amenajat.

2.9. Probleme de mediu

Degradarea mediului în comuna Dănciulești este generată de activitatea economică și socială specifică zonei în care se află comuna și principalele surse generatoare de poluare provin din următoarele activități:

- industria extractivă a țițeiului și gazelor naturale desfășurată în perimetrul Stoina (din a cărei zonă de influență face parte și comuna Dănciulești) și ale cărei efecte se resimt asupra solului și apelor de suprafață în mod deosebit.

Prin existența sursei amintite, comuna Dănciulești se înscrie într-o zonă de supraveghere permanentă de către Agenția Județeană pentru Protecția Mediului, unde însă, din datele furnizate de către APM Gorj, Regia Apelor Române și Institutul de Cercetare pentru Agricultură și Silvicultură, preluate din Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Gorj, concentrațiile înregistrate nu au depășit concentrațiile maxime admise.

În afara sursei de poluare din constatările la fața locului mai pot fi amintite:

- despăduriri necontrolate care pe lângă modificarea microclimatului zonei pot produce fenomenele de alunecări de terenuri cu influențe asupra solului și apelor de suprafață;

- lipsa lucrărilor de echipare tehnico - edilitară îndeosebi a activității de salubritate conduc la depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și afectarea solului și apelor de suprafață.

Calitatea factorilor de mediu

a. Factor de mediu sol

Ca rezultat al interacțiunii îndelungate a factorilor climatici asupra unui relief deluros de o consistență geologică slabă, a factorilor hidrologici și hidrogeologici, a unui înveliș vegetal constituit din păduri de foioase, au luat naștere pe teritoriul comunei două tipuri de sol: soluri brune de pădure și soluri brune de pădure podzolice.

Cea mai mare parte a teritoriului comunei este ocupat de soluri brune de pădure care s-au dezvoltat datorită umezelii suficiente (750 mm/an) a temperaturilor relativ ridicate ce au determinat dezvoltarea intensă a proceselor de alterare, a reliefului de terasă slab înclinată (format din pietrișuri).

Dezvoltarea vegetației de foioase favorizează procesul de bioacumulare în partea superioară a profilului de sol și o bună descompunere a substanțelor organice.

Având suficiente substanțe nutritive, solul brun de pădure se caracterizează printr-o fertilitate ridicată.

Solul brun de pădure podzolic se datorează umezelii mai ridicate din această zonă ca și temperaturii ridicate ce determină dezvoltarea intensă a proceselor de alterare, de transformare a mineralelor primare în minerale argiloase.

Acest tip de sol este slab productiv și este acoperit de păduri de foioase.

Nivelul calitativ al solului

Poluarea solului înseamnă orice acțiune care produce dereglarea funcționării normale a acestuia ca suport și mediu de viață în cadrul diferitelor ecosisteme naturale sau create de om, dereglare manifestată prin degradarea fizică, chimică sau biologică.

Din datele pedologice existente la Primaria comunei a rezultat că unele terenuri au un deficit de elemente nutritive și materie organică, pe raza tuturor localităților ce alcătuiesc comuna:

- deficit de elemente nutritive și materie organică fosfor.
- deficit de sodiu și potasiu

Surse de poluare

Printre cauzele potențiale de poluare a solului din arealul studiat menționăm:

- fertilizarea solului timp îndelungat cu produse chimice cu conținut de: compuși azotici – NH_4^+ , NO_2 , NO_3 ; fosfați; pesticide;
- combaterea dăunătorilor cu produse chimice aplicate în toate etapele vegetative;
- manipularea și depozitarea defectuoasă a substanțelor chimice;
- manipularea și depozitarea defectuoasă a combustibililor lichizi, lubrifianți, folosiți la alimentarea utilajelor agricole (tractoare, combine, etc.);
- depozitarea defectuoasă a deșeurilor menajere rezultate.

b. Factor de mediu apa

➤ Apa de suprafață

Rețeaua hidrografică a județului Gorj este afluentă aproape în totalitate bazinului hidrografic al râului Jiu. În nord – estul județului se manifestă și bazinul hidrografic al râului Olt prin cursul de apă Olteț.

Din informațiile preluate de organismele județene de monitorizare a calității apei de suprafață rezultă că indicatorii de calitate a apelor în anul 2008 nu au depășit limitele maxime admise.

➤ Apa subterană

Apele subterane de pe teritoriul comunei Dănciulești se află cantonate în depozitele cuaternare ale zonei colinare iar în urma investigațiilor efectuate în teren s-a constatat un nivel al apei subterane cuprins între 25 m și peste 200 m. Caracteristicile forajelor de exploatare executate în zona sunt adâncimi de 100 – 150 m și debite de

5 – 10 l/s. Aceste caracteristici au fost preluate din fișele tehnice ale forajelor executate în albia râului Gilort pentru alimentarea cu apă a zonei de activitate a Schelei de extracție Țicleni. Din punct de vedere chimic apele sunt în general clorurate bicarbonatate, având mineralizația totală și reziduu fix scăzute.

c. Factor de mediu aer

În zona comunei Dănciulești, poluanții specifici sunt monoxid de carbon (CO), dioxid de carbon (CO₂), pulberi în suspensie, praf, substanțe organice volatile, pulberi organice și anorganice.

Surse de poluare zonală:

- Circulația rutieră
- Surse difuze de combustie
- Activități agrozootehnice
- Activități cu profil variat
- Emisii rezultate de pe platforme deșeuri (mirosuri, autoaprinderi).

Procese de combustie

Sursele specifice proceselor de combustie sunt fixe (sistem încălzire) sau mobile (trafic rutier).

Surse fixe: - sisteme de încălzire : procese de ardere combustibil solid (lemn, cărbune) și lichid (motorină);

- poluanți de interes : monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, pulberi în suspensie.

Sursele de poluare sunt dispersate în lungul arterelor de circulație și se caracterizează prin funcționare zilnică intermitentă, îndeosebi în sezonul rece.

Evacuarea poluanților în atmosferă se face dirijat prin coșuri de înălțime variabilă. O sursă de poluare intermitentă cu pulberi organice, gaze nocive, fum, mirosuri dezagreabile, o reprezintă combustia neautorizată, în aer liber a unor deșeuri din perimetrul localității, neîntreținerea salubrității domeniului public, depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere.

Surse mobile: - circulația pe drumurile publice (autovehicule de diferite tipuri și tonaje, utilaje agricole, transport în comun).

Din procesele de ardere a carburanților (benzine, motorine) și a combustibililor rezultă emisii de: monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, aldehyde, substanțe organice volatile, pulberi, plumb, hidrocarburi.

Activități agrozootehnice

Activitățile agrozootehnice desfășurate pe teritoriul comunei Dănciulești în ferme sau în gospodăriile individuale reprezintă surse locale de poluare cu metan și amoniac.

Aceste activități nu prezintă riscuri de poluare a zonelor de locuințe, riscul de poluare olfactivă fiind minim datorită distanțelor existente între amplasamentele fermelor și zonele cu funcțiunea de locuire.

Activități cu profil variat

În zona comunei Dănciulești își desfășoară activitatea depozite de materiale și stații de sortare nisip și pietriș, stații de reglare gaze, brutărie, magazine sătești, depozite de materiale de construcții.

În urma activităților tehnologice specifice societăților amintite există posibilitatea evacuării în atmosferă a pulberilor, monoxid de carbon, dioxid de sulf, dioxid de azot, iar din activitățile de creștere animale/păsări – amoniac, hidrogen sulfurat, pulberi în suspensie, etc.

Datorită aplicării unor tehnologii adecvate și măsurilor de protecție a mediului, nivelul emisiilor nu afectează zona propusă pentru funcțiunea de locuire.

În afara acestor activități zona este dominată de terenuri agricole.

Poluanții de interes reprezentați prin pulberi în suspensie, oxizi de azot (exprimat în NO_2), oxizi de sulf (exprimați prin SO_2) sunt caracteristici atât arealelor cu densitate mare a locuințelor cât și celor din lungul principalelor artere de circulație.

Poluanții de interes reprezentați prin hidrocarburi nearse și produși de oxidare sunt specifici arealelor din lungul arterelor de circulație.

Distribuția spațială a concentrațiilor de poluanți este variabilă fiind în strânsă corelare cu tipul surselor, amplasarea acestora, nivelul emisiilor și condițiile topoclimatice.

Se apreciază că starea factorului de mediu aer în zona comunei Dănciulești nu este afectată de activitățile existente pe amplasament.

Din analiza critică a situației existente se desprind următoarele disfuncționalități și priorități:

a. Bilanțul teritorial al intravilanelor existente cuprind zonele funcționale specifice localităților ce compun comuna Dănciulești cu următoarele precizări:

- zone speciale de sport, agrement și odihnă în sate sunt menționate (curtea școlilor), unele din aceste funcțiuni fiind preluate de zonele împădurite din imediata apropiere a localităților;

- pentru lucrările viitoare de echipare tehnico-edilitară nu s-a creat o zonă funcțională specială acolo unde aceste amplasamente nu se află în alte zone funcționale.

b. identificarea surselor de poluare

Deși sunt prezentate o serie de surse de poluare inventariate de către Agenția Județeană pentru Protecția Mediului, populația a fost în pericol major cauzat de aceste surse (alunecări de teren și inundații).

c. starea factorilor de mediu este în general corespunzătoare deoarece sursele de poluare menționate mai sus sunt într-o continuă diminuare prin reducerea activităților care au mai fost propuse.

d. prioritățile de intervenție ale administrației locale sunt îndreptate în mod deosebit spre urmărirea permanentă a modului în care se comportă sursele de producere a unor factori poluanți, de conlucrare cu organismele județene specializate precum și de intervenție în caz de pericol.

În competența directă a Primăriei Comunei Dănciulești stă adoptarea de măsuri pentru reabilitarea rețelei rutiere de căi de comunicații și mai ales realizarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară.

Propunerile și reglementările privesc o serie de măsuri deja amintite cu ocazia prezentării anumitor probleme legate și de protecția mediului dar și propuneri strict specifice analizei de evaluare a impactului asupra mediului și anume:

- zonarea funcțională a teritoriului pe activități și pe folosințe optime prin care de fapt se propune evitarea ocupării de terenuri pentru activități cu impact negativ asupra mediului;

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare;

- prevenirea și stoparea fenomenelor naturale de degradare (eroziuni și alunecări de terenuri) prin lucrări de îmbunătățiri funciare, de regularizare a apelor și lucrări agro-pedo-ameliorative;

- epurarea apelor, conform propunerilor ce se găsesc prezentate anterior și care, pentru etapa de valabilitate a planului urbanistic general, constau din epurarea apelor uzate menajere în toate satele și preluarea la rigola drumurilor a apelor pluviale și dirijarea acestora la emisari;

- eliminarea deșeurilor, reciclarea și valorificarea acestora se va face prin realizarea unei platforme de deșeuri menajere; până la realizarea acesteia prin regulamentul local de urbanism se vor stabili condițiile de depozitare, reciclare și neutralizare a deșeurilor menajere în incintele proprii ale gospodăriilor;

Recuperarea terenurilor degradate ca și consolidarea terenurilor instabile este gândită să se facă eșalonat în funcție de disponibilitățile financiare (având în vedere că peste 95% din terenuri aparțin persoanelor fizice) ca și în funcție de momentul eliminării cauzelor care conduc la degradări toate satele, considerându-se că această funcțiune este preluată și de suprafețele împădurite din imediata apropiere a localităților dar a căror folosire trebuie făcută după reguli ce se vor stabili de comun acord între administrația locală și organele silvice.

Deși nu au fost propuse zone speciale de refacere peisagistică există zone împădurite de interes pentru agrement îndeosebi în lungul riului Gilort.

Măsurile de prevenire și combatere a surselor naturale și antropice au fost prezentate în capitolele anterioare în funcție de factori care afectează mediul.

2.10. Necesități și opțiuni ale populației

Din analiza propunerilor administrației publice locale și ale populației se desprind următoarele cerințe și opțiuni:

- îmbunătățirea substanțială a rețelei de comunicații de pe teritoriul comunei atât ca trasee cât și ca stare de întreținere a drumurilor;
- reanalizarea necesarului de dotări publice, în mod deosebit a celor din

învățământ, sănătate și administrație publică;

- echiparea tehnico - edilitară prin realizarea într-o primă etapă a proiectelor existente pentru alimentarea cu apă potabilă și canalizarea apelor uzate menajere ca și sistemul de colectare, selectare și depozitare a deșeurilor.

Aceste cerințe ale populației constituie de fapt și opțiuni ale administrației locale ca fiind elemente fundamentale ale programului de dezvoltare al comunei și ele au fost confirmate ca necesități reale de către proiectant.

O analiza detaliată a necesităților comunei, detaliate pe sectoare și domenii de activitate pot fi grupate astfel:

a. În infrastructura locală:

- Infrastructura de transport, în mod deosebit cea rutieră, este în cea mai mare parte necorespunzătoare mai ales pe drumurile comunale și celelalte drumuri locale, atât ca repartiție în teritoriu cât și ca stare de viabilitate. Această stare proastă a rețelei de drumuri locale se datorește lipsei fondurilor necesare reabilitării și modernizării drumurilor cât și lipsei de personal de specialitate și lipsei de utilaje și echipamente pentru întreținere (care în fond se datorește tot lipsei de fonduri);

- Infrastructura socială este total deficitară prin lipsa de zone verzi special amenajate, lipsei parcurilor și a locurilor de joacă pentru copii, chiar și în centrul civic care este amenajat destul de neconvingător. În același timp se constată foarte multe construcții degradate din care chiar o parte din instituțiile publice.

Tot în categoria nevoilor sociale se amintește starea iluminatului public deficitară în ceea ce privește acoperirea întregului intravilan din cele șapte sate cât și calitatea materialelor și echipamentelor folosite, starea stațiilor de autobuze, acolo unde există, reabilitarea termică a tuturor clădirilor, dar mai ales a instituțiilor publice, lipsa unor terenuri sportive simplu amenajate, acoperirea necorespunzătoare cu telefonie mobilă, lipsa unor activități care să atragă tineretul că să rămână în comună.

- Infrastructura de mediu este aproape inexistentă deoarece încă nu este organizat managementul deșeurilor astfel încât colectarea deșeurilor este haotică, alimentarea cu apă nu corespunde normelor de sănătate publică, care să funcționeze, în sistem, cu aviz sanitar, canalizarea și epurarea apelor uzate lipsește în prezent, dar este pregătit studiul de fezabilitate pentru aceasta lucrare, lipsesc programe pentru plantări de pomi fructiferi pe plantațiile defrișate în ultimii ani ca și plantații în păduri în zonele defrișate fără nici un control.

- Infrastructura energetică este în general corespunzătoare, dar se poate interveni în rețelele de iluminat stradal unde încă se mai folosesc corpuri de iluminat învechite.

- În cadrul programelor de reabilitare urbană trebuie amintită lipsa trotuarelor și a pistelor pentru bicicliști ca și lipsa unei alternative de circulație a vehiculelor cu tracțiune animală în afara drumului județean, probleme ce conduc la posibilitatea producerii de accidente pe drumurile publice.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

Dezvoltarea a fost dintotdeauna dorința fiecărei societăți sau comunități și a provenit dintr-o concepție pur economică ce viza creșterea producției prin industrializare, termenul care este definit azi ca un proces ce conduce la creșterea bunăstării. Activitatea economică și bunăstarea materială sunt importante, dar dezvoltarea nu se rezumă la creșterea produsului național brut.

Dezvoltare locală reprezintă procesul de dezvoltare, în principal economică, într-o anumită regiune sau unitate administrativ-teritorială, care determină o creștere a calității vieții la nivel local. Dezvoltare locală are ca obiectiv prosperitatea economică și bunăstarea socială prin crearea unui mediu favorabil pentru afaceri, concomitent cu integrarea în comunitate a grupurilor vulnerabile, folosirea resurselor endogene, dezvoltarea sectorului privat.

Dezvoltarea economică locală este „procesul prin care administrația locală și/sau comunitatea, bazată pe grupuri, administrează resursele existente și intră într-un nou angajament de parteneriat fie cu sectorul privat, fie una cu cealaltă, pentru a crea noi locuri de muncă și pentru a stimula activitățile economice într-o zonă economică bine definită”.

Dezvoltarea economică presupune dezvoltarea capacității economice regionale sau locale și formularea răspunsului la schimbările economice, tehnologice, sociale etc.

Dezvoltarea socio-economică locală reprezintă un proces de dezvoltare într-o anumită regiune sau arie geografică, care are ca efect o îmbunătățire a calității vieții la nivel local. DSEL se referă la dezvoltarea capacității unei economii locale sau regionale de a stimula o creștere economică stabilă și prin aceasta de a crea locuri de muncă și condiții pentru valorificarea oportunităților proprii schimbărilor rapide în plan economic, tehnologic și social.

Dezvoltarea regională, ca formă a dezvoltării locale, este un proces desfășurat pe termen lung, susținut și de activități concepute pe termen scurt, mediu și lung.

Dezvoltarea regională reprezintă ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul îmbunătățirii performanțelor economice ale unor arii geografice constituite în „regiuni de dezvoltare”.

Dezvoltarea care, îndeplinind cerințele generației actuale, facilitează generațiilor viitoare îndeplinirea propriilor opțiuni, este **dezvoltare durabilă**. Dezvoltarea durabilă urmărește reconcilierea între două aspirații fundamentale, și anume necesitatea dezvoltării economice și sociale, dar și protecția și îmbunătățirea stării mediului.

Potrivit prevederilor stabilite în cadrul Conferinței de la Rio, fiecare autoritate locală are obligația de a elabora propria strategie locală de dezvoltare durabilă.

3.1. Studii de fundamentare

Deși nu există studii de fundamentare special elaborate pentru comuna Dănciulești care să facă analiza și să formuleze reglementarea unor probleme sectoriale, pentru stabilirea direcțiilor de dezvoltare economică și edilitar-gospodărească a comunei, s-au preluat prevederi din strategiile, planurile și programele naționale, județene și locale.

Planului National de Dezvoltare 2007 – 2013. În vederea atingerii obiectivului global și a obiectivelor specifice pentru perioada 2007-2013,

măsurile și acțiunile avute în vedere sunt grupate în cadrul a șase priorități naționale de dezvoltare:

- Creșterea competitivității economice și dezvoltarea economiei bazate pe cunoaștere;

- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport;

- Protejarea și îmbunătățirea calității mediului;

- Dezvoltarea resurselor umane, promovarea ocupării și a incluziunii sociale și întărirea capacității administrative;

- Dezvoltarea economiei rurale și creșterea productivității în sectorul agricol;

- Diminuarea disparităților de dezvoltare între regiunile țării.

3.2. Evoluția posibilă, priorități

Într-o viziune globală, planul urbanistic general al localităților comunei Dănciulești are ca obiectiv analiza tuturor domeniilor socio-economice cu impact asupra ocupării utilizării și gestionării solului, ca suport al activităților de orice fel, precum și a tuturor factorilor potențiali care pot contribui la o dezvoltare echilibrată a tuturor localităților comunei.

O adâncire a unor domenii din planul urbanistic general asupra activităților economice în mod deosebit - este mult îngreunată de starea de declin, procesele de tranziție, restructurare și integrare.

În contextul redresării economice se consolidează relația de vecinătate atât geografică dar mai ales dependența economică și socială de municipiul Tg-Jiu și orașele Turceni și Rovinari, dar trebuie avut în vedere și realizarea unui parteneriat în care comuna Dănciulești să prezinte localităților urbane oferte care să deplaseze interesul centrelor puternice către zona rurală vecină.

Și ofertele pot veni dacă analizăm disfuncționalitățile majore ale localităților urbane și care ar putea fi lipsa de amplasamente disponibile pentru investitorii posibili

(în condiții de stimulente financiare), existența unui grad de poluare ridicat, disconfortul în zonele de locuit în clădiri colective și altele.

Pentru a se asigura condiții care să atragă populația urbană din vecinătate este necesară o dotare corespunzătoare cu instituții publice precum și o echipare edilitară comparabilă cu cea din mediul urban.

O astfel de ofertă ar putea contracara tendința de evoluție lentă a numărului de locuitori datorită reducerii natalității, a îmbătrânirii populației, etc.

Evoluția zonei rurale care prezintă unele particularități ca politici de amenajare în care fenomenele demografice negative sunt esențiale, pe măsura modernizării agriculturii – ramură economică ce rămâne preponderentă în mediul rural – va accentua procesul respectiv. Acest proces trebuie frânat în perspectivă, în vederea menținerii diversității populației rurale sub raportul structurilor economice și al vârstelor precum și transformarea zonelor rurale în arii compatibile din punct de vedere socio-economic și ecologic. O soluție trebuie căutată în afara activităților agricole, în domeniul serviciilor și al întreprinderilor mici și mijlocii.

Prin poziția sa geografică, prin sistemul de legături cu vecinii, comuna Dănciulești poate constitui locul ideal pentru amplasamente potențiale de servicii, întreprinderi mici și mijlocii, prin intermediul cărora urmează să se asigure locuri de muncă suplimentare și pentru sectorul agricol în care atractivitatea veniturilor și activităților este mai redusă.

Pentru a asigura aceste condiții considerăm prioritare două categorii de intervenții ce vizează etapa imediată și anume:

- instituții publice care să asigure condiții similare cu cele din mediul urban – cantitativ și calitativ în domeniul învățământului, sănătății, culturii;
- echiparea de infrastructură: drumuri, alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, salubritate, telefonie.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Pe baza prevederilor din Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Gorj, poziția comunei Dănciulești în cadrul rețelei de localități rămâne cu aceeași funcțiune economică predominantă determinată de potențialul agricol și forestier. Acest specific

al activităților economice predominante este completat de rolul de rezervă de forță de muncă pentru orașele Turceni și Craiova din județul Dolj.

În ceea ce privește căile de comunicație și transport, lucrările de echipare tehnico-edilitară, relațiile de deplasare pentru muncă, acestea rămân așa cum au fost analizate în PUG fără a suferi modificări majore.

În același timp trebuie remarcat că municipiile Tg-Jiu și Craiova precum și orașul Turceni asigură dotările și serviciile majore din activitățile de învățământ, sănătate, cultură, administrație publică spre care se îndreaptă locuitorii comunei Dănciulești.

În cadrul comunei, relațiile tradiționale între localități și mai ales ierarhizarea existentă vor rămâne nemodificate pe perioada de valabilitate a planului urbanistic general.

3.4. Dezvoltarea activităților

Evoluția potențialului economic este influențată de o serie de factori care pot fi grupați în următoarele categorii principale: dezvoltarea activităților din agricultură și silvicultură, dezvoltarea turismului, stimularea dezvoltării activităților comerciale și agrozootehnice din interiorul comunei Dănciulești.

În scopul eliminării disfuncționalităților și dezvoltării activităților economice trebuie avute în vedere aspecte precum:

- Atragerea în circuitul economic a resurselor naturale identificate pe teritoriul comunei și susținerea activităților productive.

Având în vedere că localitatea dispune de un areal natural forestier și agricol, dezvoltarea activităților de valorificare complexă a pădurii, dezvoltarea activităților agrozootehnice ca o soluție economică reprezintă o premisă pentru creșterea economică a comunei. Astfel, este necesar ca autoritățile locale să se implice activ în susținerea acestui tip de activitate printr-o strategie de marketing și să susțină pe localnici pentru îmbunătățirea calității serviciilor oferite investitorilor.

- **Dezvoltarea serviciilor comerciale** trebuie privită ca un factor de susținere a activității productive. Acest obiectiv trebuie atins în special prin crearea de unități economice noi și stimularea dezvoltării celor existente, prin adaptarea la noile nevoi.

Este de preferat să se stimuleze inițiativa particulară a investitorilor care dispun de capital. Evoluția în dinamică a producțiilor totale la ha este fluctuantă de la an la an, aceasta fiind influențată de mărimea suprafețelor cultivate și de condițiile climatice specifice fiecărui an.

Ca atare este de preferat să se sporească suprafețele cultivate în special cu soiuri și culturi care dau rezultate economice situate cel puțin în jurul mediei pe județ.

Analiza situației existente ca și propunerile pentru dezvoltarea socio-economică a zonei au fost axate pe mai multe domenii principale: agricultură, infrastructură, mediu și resurse naturale, resurse umane și mediu de afaceri, social.

Pentru relansarea economică a comunei Dănciulești axată pe valorificarea resurselor solului și subsolului, a capacităților existente și forței de muncă din teritoriu, s-au analizat sectoarele de activitate și a rezultat că și în viitor profilul economic predominant va fi cel agricol, zootehnic și forestier.

Agricultura - va necesita un complex de măsuri pentru a deveni cu adevărat o activitate economică ce va permite dezvoltarea comunei în următorii 10-15 ani.

Printre principalele propuneri care vizează dezvoltarea agriculturii în perspectivă se numără:

- exploatații viabile și asigurarea de servicii necesare acestora;
- formarea unor structuri de producție corespunzătoare condițiilor pedoameliorative și nevoilor de consum ale populației;
- măsuri de protecție a terenurilor agricole valoroase și sporire a calității solurilor degradate prin lucrări de îmbunătățiri funciare și pedoameliorative;
- formarea profesională a producătorilor agricoli;
- revigorarea suprafețelor de pajiști naturale și izlazuri comunale;
- stoparea declinului efectivelor de animale.

Pe baza favorabilității naturale și a potențialului fondului funciar se apreciază că producția vegetală va constitui și în perspectivă o subramură cu posibilități ridicate de dezvoltare iar zootehnia se va reface calitativ și cantitativ pe baza ofertei naturale a suprafeței agricole.

O atenție deosebită trebuie să se acorde reabilitării viticulturii, având în vedere faptul că atât solul cât și climatul județului, ca și al comunei, sunt favorabile dezvoltării podgoriilor în vederea obținerii unor soiuri de vinuri de calitate superioară.

Industria - va continua să fie slab reprezentată și în etapa de 10 ani ce va urma, însă influențele activității economice din zone limitrofe se va simți din plin.

Pe teritoriul comunei industria prelucrătoare poate constitui un sector de creștere economică, opțiunile mergând către: promovarea unor tipuri de activitate agro-silvice prin valorificarea resurselor existente, promovarea întreprinderilor mici și mijlocii, dezvoltarea parteneriatului între sectorul privat și cel public, valorificarea capacităților de producție prin vânzare sau închiriere.

O componentă importantă a strategiei de realizare a unei activități economice o constituie dezvoltarea unui sector de servicii puternic și bine definit față de activitățile de producție propriu-zise.

În același timp va trebui asigurat un echilibru între dezvoltarea producției și conservarea calității mediului ca suport al unei dezvoltări durabile a comunei.

Dezvoltarea industrială a comunei se apreciază că va parcurge două direcții principale în etapa de perspectivă:

- asigurarea unor alternative de ocupare a resurselor de muncă ce se vor

disponibiliza prin reducerea sau încetarea activităților unităților industriale din zonele adiacente, reconversia industriei, influența unor unități pentru reconstrucția ecologică a ecosistemelor degradate;

- valorificarea resurselor naturale potențiale și reabilitarea unor activități

tradiționale.

Economia forestieră - va constitui și în viitor un element important în economia comunei având în vedere faptul că pădurea constituie un ecosistem complex, bine structurat, de mari dimensiuni și cu caracter permanent care asigură ameliorarea situațiilor climatice, frânează scurgerile de apă, eroziunea solului și alunecările de teren; diminuează poluarea, ocrotește vânatul, protejează agricultura, înfrumusețează peisajul și este un cadru favorabil pentru recreerea populației. Pentru exercitarea optimă a funcțiilor multiple, gospodărirea pădurilor trebuie dirijată prin tratamente adecvate care să permită realizarea compozițiilor și formelor structurale cele mai corespunzătoare exercitării funcțiilor de producție și de protecție a mediului.

Conservarea fondului forestier constituie obiectivul major al dezvoltării activităților forestiere și se poate realiza prin:

- păstrarea integrității fondului forestier, creșterea acestuia realizându-se pe seama valorificării unor terenuri improprii pentru folosințe agricole sau a reconstrucției ecologice a suprafețelor afectate de anumite lucrări industriale;
- măsuri și acțiuni ecologice (conservarea bio-diversității, extinderea suprafețelor de păduri, stingerea torenților, ameliorarea funcției ecoprotective prin amenajamente silvice);
- îmbunătățirea zonării funcționale a pădurilor prin extinderea suprafețelor protejate;
- diversificarea valorificării altor produse ale pădurii;
- modernizarea și dezvoltarea accesibilității fondului forestier;
- organizarea gestiunii pădurilor private.

Valențele economice, sociale și ecologice exprimate prin multitudinea de funcțiuni pe care le îndeplinește pădurea favorizează formarea și dezvoltarea unor relații intersectoriale între silvicultură și alte domenii de activitate și anume:

- agricultură - silvicultură care poate facilita introducerea unui sistem de instalare a vegetației forestiere pe limitele cadastrale, plantarea de perdele forestiere de protecție în zonele potențiale, stimularea agricultorilor pentru plantarea terenurilor degradate, reglementarea pășunatului în zonele cu vegetație forestieră,
- silvicultură - ecoturism care să permită punerea în evidență a potențialului turistic al pădurii (cooperarea unităților silvice cu agenții de turism pentru dezvoltarea și modernizarea rețelei de cabane de vânătoare, întreținerea traseelor turistice de către personalul silvic, dezvoltarea și modernizarea unei rețele de cantoane silvice care să răspundă unor necesități turistice minimale etc.);
- silvicultura - gospodărirea complexă a resurselor de apă care să pună în evidență funcția pădurii pentru asigurarea formării unui regim hidrografic echilibrat și de reducere a turbidității apei, cu implicații directe în aprovizionarea cu apă a populației;
- silvicultura - suport al dezvoltării rurale datorită potențialului ei pentru dezvoltarea anumitor activități de valorificare a unor resurse (răchită, ciuperci comestibile, fructe de pădure, plante medicinale, vânat, etc.) sau pentru antrenarea

populației la unele lucrări silvice specifice (împăduriri, lucrări de îngrijire a arboretelor, etc.) și de exploatare - prelucrare a lemnului.

Turismul - evidențiază faptul că teritoriul comunei are un potențial serios care trebuie totuși valorificat prin forme simple, adecvate condițiilor locale:

- agroturismul este favorizat de cadrul pitoresc, nepoluat al satelor ce compun comuna Dănciulești ca și de potențialul cultural - istoric;
- turismul itinerant este strâns legat de agroturism și se bazează pe tradiții folclorice, obiceiuri și manifestări locale (târguri, praznice sau hramuri);
- turismul ocazional sau sezonier reprezintă ieșirile pe malul apelor sau la marginea pădurilor la sfârșit de săptămână (weekend-uri) sau în zile libere.

3.5. Evoluția populației

Din analiza evoluției populației dar mai ales a factorilor care influențează această evoluție (nivel mediu anual de creștere a populației între anii 1977 și 1998, sporul natural de creștere a populației după anul 1991) dar și potențialul de dezvoltare a comunei corelat cu acțiunile de retragere către locurile natale a populației disponibilizate din activități productive din alte localități, rezultă o prognoză de ușoară creștere până în anul 2020.

Populația proiectată înregistrează pe ansamblu o creștere ușoară specifică de altfel majorității localităților componente. Pentru a stopa un eventual declin de depopulare, intervențiile administrației locale trebuie să se facă în scopul îmbunătățirii calității vieții prin ameliorarea factorilor demografici de natalitate și mortalitate.

Oferta forței de muncă în perspectivă se apreciază că va fi influențată de evoluția anterioară a unor factori demografici, economici, sociali și psihologici, inclusiv de înclinația spre muncă a populației active.

Până în anul 2020 se apreciază că mărimea și structura ofertei de muncă va mai suporta incidența factorilor demografici și socio-economici derivați din starea economiei și restructurarea în continuare a acestora, din dezvoltarea mecanismelor economiei de piață, inclusiv a celor instituționale și legislative.

Pentru această perioadă oferta forței de muncă va avea ca sursă principală disponibilizările rezultate din restructurarea în continuare a industriei și a altor ramuri care se pot adăuga stocului de populație neocupată și care presează asupra cererii de

locuri de muncă în lipsa unor alternative de atragere a acestora.

Reforma economică, cu componentele ei principale - privatizarea, restructurarea și modernizarea economiei - va determina schimbări importante în structurile demoeconomice, a căror evoluție tinde spre o apropiere treptată de tipologia celor înregistrate în prezent în țările dezvoltate. Tipurile principale de activități economico-sociale se apreciază că vor evolua semnificativ, respectiv prin reducerea populației ocupate în activitățile primare și creșterea numărului de persoane ocupate în activități terțiare. „TerțIALIZAREA” economiei se va realiza îndeosebi pe seama unor activități de servicii din procesul direct productiv și se vor constitui ca activități distincte care să deservească capacitățile de producție din centrele și zonele cu activități industriale, agricole și silvice.

3.6. Organizarea circulației

Propunerile de amenajare și dezvoltare a rețelei de comunicații rutiere au fost definite ca urmare a analizei situației existente din propunerile Consiliului Județean pentru drumul județean și din propunerile Consiliului Local – pentru drumurile satești și străzile rurale din localitățile comunei.

În lipsa unui studiu de circulație elaborat special pentru căile de comunicație rutieră, propunerile ce se vor prezenta în continuare s-au bazat pe analiza disfuncționalităților constatate, pe ultimele date de trafic înregistrate pe drumurile județean și comunal și în mod deosebit pe propunerile din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (proiect elaborat de Institutul Național de Cercetare - Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului - URBAN PROIECT București).

Ca principale probleme de organizare a circulației ce au fost analizate și tratate în planul urbanistic general se amintesc:

- alcătuirea rețelei majore de circulație în etapa de perspectivă corespunzător intensificării traficului, reducerea (eliminarea) disfuncționalităților circulației și dezvoltării urbanistice, dimensionarea arterelor și profilurile caracteristice;
- determinarea mijloacelor de transport în comun și a traseelor de transport în comun;
- stabilirea necesităților de parcare pe localități;
- organizarea desfășurării traficului de perspectivă.

Pentru a justifica propunerile ce vor urma reamintim că rețeaua rutieră existentă a comunei Dănciulești este neregulată ca dispunere în plan, cu numeroase intersecții apropiate și formând unghiuri ascuțite, lățimi carosabile de regulă 6 – 7 m (două benzi), încadrarea străzilor cu locuințe la curte, trasee sinuoase și lipsa unor trasee ocolitoare pentru traficul de tranzit.

Până la finalizarea tuturor lucrărilor de modernizare a drumurilor, se constată că intersecțiile cu drumurile satești și chiar cele cu drumul județean nu sunt soluționate corespunzător.

Ca lungime și importanță rețeaua de circulație rutieră în intravilanele satelor ce comuna comuna Dănciulești, este următoarea:

- D.J. 605 A - care face legatura între comuna Melinesti, jud. Dolj și satul Obarsia, este drum modernizat;

- D.J. 651 A - care face legatura între satul Danciulesti și comuna Ghioroiu, jud. Valcea, este drum partial pietruit;

Pentru drumurile județene ce traversează comuna Dănciulești, distanța între limitele proprietăților, din gard în gard, este cuprinsă între 16 și 21,00 m.

- D.C. 35 - care face legatura între satul Radinesti și comuna Stejari, este drum pietruit;

- D.C. 36 - care face legatura între satul Danciulesti și comuna Stejari, este drum modernizat.

Rețeaua de drumuri satești și străzi rurale nu are la bază o analiză funcțională de tramă stradală și s-au înregistrat așa cum au rezultat în timp ca urmare a cerințelor populației comunei.

Circulația de tranzit folosește drumurile județene prin localitățile comunei (lipsind artere ocolitoare) și acestea constituie una din cauzele degradării părții carosabile având în vedere greutatea agabaritice ale unor mijloace de transport care folosesc aceste drumuri.

Transportul în comun - în general de tranzit - folosește rețeaua de drumuri existentă și îndeosebi drumurile județene.

Ca disfuncționalități majore și implicit măsuri care trebuie să stea în atenția autorităților locale se amintesc:

- o rețea majoră de căi rutiere inadaptată la cerințele traficului județean;

- o stare de viabilitate relativ corespunzătoare a drumurilor, prezența a numeroase puncte critice pe traseele drumurilor județene și comunale cu trafic mare (traversarea localităților, treceri la nivel, reducerea capacității portante din lipsa lucrărilor de întreținere și a depășirii duratei de exploatare, etc.);
- configurație de tip tentacular a rețelei de străzi rurale cu numeroase sinuozități, legături deficitare și discontinuități;
- străzi rurale cu profiluri înguste fără spații laterale pentru lărgiri;
- lipsa legăturilor directe interzonale și a traseelor ocolitoare pentru traficul greu care afectează în prezent toate localitățile ce compun comuna;
- numărul mare de intersecții care necesită amenajări și semnalizări de dirijare a circulației;
- lipsa parcajelor amenajate, în special în zona centrală și în vecinătatea instituțiilor publice;
- lipsa reglementărilor privind circulația mijloacelor de transport cu tracțiune animală pe drumurile naționale și județene;
- lipsa spațiilor necesare pentru circulația pietonilor și bicicliștilor îndeosebi pe drumurile județene.

Din analiza situației existente și a datelor de trafic înregistrate oficial și care încadrează drumurile județene în categoria drumurilor cu trafic redus rezultă că în viitor elementele de trafic se mențin în aceleași limite (cu o ușoară tendință de scădere) ca și condițiile de circulație în interiorul comunei.

Pentru organizarea mai corectă a rețelei de circulație s-au avut în vedere:

- configurația actuală a căilor de comunicații, încadrarea lor cu construcții, funcția arterei și caracterul traficului;
- rolul arterei în cadrul rețelei (artere de transport greu, artere interzonale, artere tehnologice, artere pietonale etc.);
- creșterea fluenței și siguranței traficului;
- asigurarea condițiilor de amenajare a intersecțiilor;
- reabilitarea sistemelor rutiere a drumurilor de orice fel.

Soluția de rețea majoră proiectată se caracterizează prin păstrarea actualei trame a căilor de comunicații ca și a funcțiunilor acestora, deoarece în această etapă nu se poate pune în discuție realizarea de artere de circulație noi chiar dacă ar fi absolut

necesare. Crearea unor artere ocolitoare este imposibilă în acest moment, însă se impune în această etapă reabilitarea tuturor arterelor de circulație pentru asigurarea unei circulații coerente. Profilurile transversale ale drumurilor publice din localitățile comunei sunt cele corespunzătoare categoriei a III-a, cu două benzi carosabile (5,50-7,00 m lățime a carosabilului) și trotuare de minim 1,50 m și de categoria a IV-a (cu o bandă carosabilă).

Transportul în comun - de tranzit - se va desfășura în continuare pe drumurile județene pe care se impune modernizarea actualelor adăposturi și crearea unora noi în toate stațiile de așteptare. Pentru circulația pietonilor este necesară executarea de trotuare, pe toate arterele de circulație, din care o primă etapă să fie completarea acestora în lungul drumurilor județene. Deoarece nu există posibilități ca în următorii 5 - 10 ani să se separe funcțional traseele pe categorii speciale de trafic pe această perioadă se vor folosi traseele existente pentru toate categoriile de trafic. Parcaje amenajate se propun numai în zona de interes general a instituțiilor publice. Pentru această etapă nu se propun pasaje denivelate, sensuri unice, semaforizări etc.

3.7. Intravilan propus. Zonificarea funcțională. Bilanț teritorial.

Ca urmare a necesităților de dezvoltare precum și pe baza solicitării administrației locale și a populației, intravilanele tuturor localităților au fost reanalizate și îmbunătățite încercând astfel să se răspundă tuturor solicitărilor.

În esență, intravilanele satelor ce compun comuna Dănciulești nu au suferit modificări majore față de cele existente în prezent. În principiu, intravilanul fiecărei localități a fost stabilit ca o limită convențională în interiorul căreia a fost inclusă totalitatea suprafețelor construite și amenajate precum și rezerva de teren liber pentru viitoarele construcții. Limita convențională stabilită la propunerea autorităților locale este de 100,00 m din axul drumurilor ce străbat localitatea.

Bilanțul intravilanului a fost stabilit ca o însumare a zonelor funcționale considerate ca părți ale intravilanului care sunt caracterizate printr-o funcțiune dominantă existentă și viitoare.

Zonificarea funcțională a intravilanului reprezintă operațiunea de împărțire a acestuia în zone funcționale care, de regulă, sunt: zona pentru instituții și servicii (denumită zona centrală în satul de reședință), zonă de locuințe și funcțiuni

complementare, zona unităților agricole și activități economice, zona de căi de comunicație și transport (circulație rutieră cu amenajările aferente), zona pentru spații verzi (amenajate sau neamenajate, sport, agrement, recreere), zona construcțiilor tehnico-edilitare, zona de gospodărie comunală și cimitire, zona cu alte destinații (ape, păduri, terenuri neproductive, cu riscuri naturale, cu destinații speciale).

Este de menționat faptul că terenurile neocupate încă de construcții dar care au destinație de terenuri pentru construcția de locuințe în viitor au fost incluse în zona funcțională de locuințe și funcțiuni complementare.

În vederea înțelegerii cu ușurință a condițiilor de realizare a construcțiilor de orice fel pe teritoriul comunei (condiții prezentate de regulamentul local de urbanism) teritoriile intravilanelor satelor ce compun comuna au fost împărțite în unități teritoriale de referință concepute ca suprafețe convenționale de teren, omogene din punct de vedere funcțional, structural și al morfologiei urbane pentru care s-au stabilit aceleași condiții de construibilitate.

O altă mențiune foarte importantă privește suprafața intravilanelor existente pentru care se propune valoarea determinată prin calculul din coordonatele limitelor intravilanelor este diferită de cea măsurată grafic prin proiectul inițial elaborat în anul 1997. Deoarece în vechiul Plan Urbanistic General, nu există un bilanț al suprafețelor pe fiecare sat în parte, nu se poate face o analiză comparativă a vechilor și noilor bilanțuri.

Satul Hălăngești

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	31.92	84.97	37.94	83.70
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.76	2.02	0.52	1.15
Căi de comunicație și transport, din care:	1.95	5.19	2.11	4.65
- rutiere	1.95	100.00	2.11	100.00
- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00
- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00

- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	2.42	6.44	2.50	5.52
Construcții tehnico - edilitare	0.18	0.48	1.76	3.88
Gospodărie comunală, cimitire	0.34	0.90	0.50	1.10
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.16	0.43	0.19	0.42
TOTAL INTRAVILAN	37.57	100.00	45.33	100.00

Notă: Zona centrală delimitată pe planșa de reglementări urbanistice nu are o suprafață distinctă deoarece este compusă din instituții publice, locuințe și alte funcțiuni complementare ale căror suprafețe sunt incluse în zonele funcționale respective.

Satul Bibulești

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	46.39	88.85	46.97	89.08
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport, din care:	4.33	8.29	4.24	8.04
- rutiere	4.33	100.00	4.24	100.00
- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00
- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00
- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1.35	2.59	1.37	2.60
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0.14	0.27	0.15	0.28
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.22	0.42	0.22	0.42
TOTAL INTRAVILAN	52.21	100.00	52.73	100.00

Satul Dănciulești

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	30.68	83.03	39.86	84.40
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.97	2.63	1.76	3.73
Căi de comunicație și transport, din care:	2.59	7.01	2.70	5.72
- rutiere	2.59	100.00	2.70	100.00
- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00
- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00
- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	2.57	6.96	2.52	5.34
Construcții tehnico - edilitare	0.02	0.05	0.02	0.04
Gospodărie comunală, cimitire	0.00	0.00	0.22	0.47
Destinație specială	0.12	0.32	0.14	0.30
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.15	0.41	0.20	0.42
TOTAL INTRAVILAN	36.95	100.00	47.22	100.00

Satul Obârșia

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	93.21	88.66	105.72	89.04
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.74	0.70	0.90	0.76
Căi de comunicație și transport, din care:	7.57	7.20	6.90	5.81
- rutiere	7.57	100.00	6.90	100.00

- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00
- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00
- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	3.13	2.98	4.63	3.90
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00	0.11	0.09
Gospodărie comunală, cimitire	0.48	0.46	0.47	0.40
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.44	0.42	0.50	0.42
TOTAL INTRAVILAN	105.13	100.00	118.73	100.00

Satul Petrăchei

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	24.85	86.38	40.82	89.70
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.23	0.80	0.23	0.51
Instituții și servicii de interes public	0.00	0.00	0.00	0.00
Căi de comunicație și transport, din care:	2.36	8.20	2.60	5.71
- rutiere	2.36	100.00	2.60	100.00
- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00
- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00
- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1.33	4.62	1.33	2.92
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0.00	0.00	0.00	0.00
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.53	1.16
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.12	0.42	0.19	0.42
TOTAL INTRAVILAN	28.77	100.00	45.51	100.00

Satul Rădinești

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	46.60	85.75	50.20	86.20
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.92	1.69	1.04	1.79
Căi de comunicație și transport, din care:	3.78	6.95	3.64	6.25
- rutiere	3.78	100.00	3.64	100.00
- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00
- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00
- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	2.69	4.95	2.74	4.71
Construcții tehnico - edilitare	0.10	0.18	0.10	0.17
Gospodărie comunală, cimitire	0.26	0.48	0.51	0.88
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.23	0.42	0.24	0.41
TOTAL INTRAVILAN	54.35	100.00	58.23	100.00

Satul Zăicoiu

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	32.48	87.45	49.50	90.00
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
Unități agro-zootehnice	0.00	0.00	0.00	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.72	1.94	0.71	1.29
Căi de comunicație și transport, din care:	3.61	9.72	4.37	7.95
- rutiere	3.61	100.00	4.37	100.00
- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00

- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00
- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00	0.00	0.00
Construcții tehnico - edilitare	0.00	0.00	0.00	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0.33	0.89	0.42	0.76
Destinație specială	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.15	0.40	0.23	0.42
TOTAL INTRAVILAN	37.14	100.00	55.00	100.00

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza solicitărilor comunităților sătești, intravilanele satelor au suferit modificări în structura și mărimea lor, îndeosebi în zona de locuit și funcțiuni complementare modificări ce aduc o mărire a suprafețelor intravilanelor. În aceste condiții, noile limite ale intravilanelor au inclus toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă estimată de 10 ani.

Zonele funcționale au fost determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren.

Pentru fiecare zonă funcțională, pe lângă limita acesteia stabilită în piesele desenate, s-a determinat suprafața precum și – prin regulamentul local de urbanism – categoriile de intervenție propuse în spiritul valorificării potențialului existent și pentru înlăturarea disfuncționalităților. În determinarea zonificării funcționale s-a menținut configurația generală a părților ce compun intravilanul, cu trupuri principale, fără trupuri izolate, ce nu pot fi unite cu trupul principal.

Centralizând pe întreaga comună, bilanțul suprafețelor din intravilanul localităților pe zone funcționale este următorul:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Locuințe și funcțiuni complementare	306.13	85.41	371.01	87.76
Unități industriale și depozite	0.00	0.00	0.00	0.00

Unități agro-zootehnice	0.23	0.07	0.23	0.05
Instituții și servicii de interes public	4.11	1.30	4.93	1.17
Căi de comunicație și transport, din care:	26.19	8.31	26.56	6.28
- rutiere	26.19	100.00	26.56	100.00
- feroviare	0.00	0.00	0.00	0.00
- aeriene	0.00	0.00	0.00	0.00
- navale	0.00	0.00	0.00	0.00
Spații verzi, sport, agrement, protecție	13.49	4.28	15.09	3.57
Construcții tehnico - edilitare	0.30	0.10	1.99	0.47
Gospodărie comunală, cimitire	1.55	0.49	2.27	0.54
Destinație specială	0.12	0.04	0.14	0.03
Ape	0.00	0.00	0.53	0.13
Păduri	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	1.47	0.47	1.77	0.42
TOTAL INTRAVILAN	315.17	100.00	422.75	100.00

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Pentru zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren și inundații datorită revărsării apelor) prezentate în capitolul situației existente a acestor probleme când s-au inventariat un număr de 4 zone alunecări de teren și de o zonă de inundații, se propun următoarele măsuri care să conducă la eliminarea sau diminuarea efectelor lor:

- promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (consolidări de versanți, amenajări, plantări în cazul alunecărilor de teren, diguri de apărare sau diverse amenajări în cazul inundațiilor);

- includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor;

- interdicția de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren, până la data eliminării producerii lor (măsuri prezentate în regulamentele locale de urbanism și planșele de reglementări).

Programul de măsuri privind prevenirea și atenuarea efectelor hazardurilor naturale.

Programul de măsuri vizează instituirea de măsuri specifice în vederea prevenirii și atenuării efectelor hazardurilor naturale, cutremure, alunecări de teren și inundații, identificate și delimitate la nivelul teritoriului județean prin obiective și

măsurile formulate pe termen scurt și mediu, care trebuie să răspundă problemelor identificate pe fiecare tip de hazard. Acest capitol va cuprinde o descriere a nivelului de apărare necesar prevenirii, atenuării și înlăturării efectelor hazardurilor naturale, stabilit pe baza concluziilor preliminare a evaluării acestora. De asemenea vor fi formulate distinct pentru fiecare tip de hazard natural, recomandări privind modul de utilizare a terenurilor, amplasării construcțiilor, care urmează a fi cuprinse în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului.

Cutremure

- stabilirea unui plan de studii geologice-geotehnice și seismice anuale, privind caracteristicile amplasamentelor actuale dens populate și cele pe care se dezvoltă localitățile importante, în format Eurocode și Cod P100-1/2004;
- completarea informațiilor privind parametrii terenului, inclusiv parametrii dinamici la solicitări seismice, pentru tipurile de pământuri caracteristice teritoriului județului respectiv;
- colaborarea la planul de extindere a rețelei seismice naționale; crearea de rețele dense de instrumente la nivel local, acolo unde parametrii hazardului seismic o justifică;
- coordonarea și avizarea instalării și operării în condiții sigure a unor sisteme de urmărire avertizare și alarmare privind efectele seismelor și/sau alunecărilor de teren (accelerografe/seismografe, captori, traductori, martori de deformații, deplasări etc.) pe amplasamente libere, în foraje, în construcții publice, și/sau private, dotări ale rețelelor de infrastructuri etc.
- completarea și întreținerea bazelor de date seismice și actualizarea hărților în format GIS aferente, la nivel local, utilizând datele furnizate de instituțiile specializate;
- stabilirea unui plan de inventariere a construcțiilor și altor elemente la risc;
- elaborarea unor scenarii detaliate de cutremur și evaluări de avarii și pierderi;
- introducerea în planurile de urbanism (generale, zonale și de detaliu), stabilirea și aplicarea restricțiilor de autorizare și amplasare a unor construcții sau dotări din punct de vedere al riscului seismic, corelate cu celelalte hazarduri, datorită condițiilor locale de amplasament, restricții care vor fi impuse prin documentațiile de urbanism și autorizațiile de construire, cu prilejul elaborării și avizării acestora;

- adoptarea unor măsuri de reamplasare a surselor secundare de risc tehnologic (chimic, biologic, inundații, explozii, incendii), astfel încât să se limiteze riscul de afectare a zonelor populate; considerarea acestor măsuri în activitățile de elaborare și avizare a documentațiilor prevăzute în Regulamentul de urbanism (PUD, PUZ, PUG) cu respectarea Legii nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; studierea, stabilirea și aplicarea măsurilor de protecție împotriva efectelor seismelor și alunecărilor de teren în cazul elementelor la risc care constituie sisteme vitale pentru viața social-economică urbană și intervenții în vederea diminuării vulnerabilității seismice;

- protecția instituțiilor și capacităților de reacție în situația de urgență și protecția consumatorilor cu diferite destinații ;

- planificarea și urmărirea de către serviciile specializate a finanțării acțiunilor de intervenție (consolidări) la clădiri de locuit, clădiri din domeniul sănătății, educației și cercetării, culturii și administrației, etc., conform Ordonanței Guvernului nr.20/1994, cu modificările și completările ulterioare;

- monitorizarea de către serviciile specializate a acțiunilor de apărare care revin altor instituții și agenți economici (inventariere, expertizare, intervenție) privind protecția lucrărilor și instalațiilor care includ surse de mare risc pentru colectivitățile urbane;

- asigurarea logistică a serviciilor publice descentralizate prezente în planul de gestionare a situațiilor de urgență propriu;

- protecția bunurilor de patrimoniu din administrarea instituțiilor publice și private;

- instruirea autorităților și populației din zonele de risc, asupra regulilor de comportare și comunicare în cazul producerii unui dezastru;

Inundații

- lucrări de atenuare și prevenire a efectelor inundațiilor prin: îndiguiri, regularizări, apărări de maluri, amenajări pentru stingerea torenților, amenajări antierozionale, sisteme de desecare, etc.

- propuneri în ceea ce privește dezvoltarea urbană a localităților (eventuale restrângeri a intravilanelor și reamplasării obiectivelor social culturale și industriale, etc)

- monitorizarea de către serviciile specializate a acțiunilor de apărare care revin altor instituții și agenți economici (inventariere, expertizare, intervenție) privind protecția lucrărilor și instalațiilor care includ surse de mare risc pentru colectivitățile urbane;

- asigurarea logistică a serviciilor publice descentralizate prezente în planul de gestionare a situațiilor de urgență propriu etc;

Alunecări de teren

- lucrări de menținere, consolidare sau refacere a stabilității versanților prin lucrări regularizare a scurgerilor de pe versanți, eliminarea excesului de umiditate prin lucrări de desecare drenaj, nivelare – modelare a terenului, lucrări de susținere și ranforsare internă, împăduriri, alte lucrări specifice.

- monitorizarea de către serviciile specializate a acțiunilor de apărare care revin altor instituții și agenți economici (inventariere, expertizare, intervenție) privind protecția lucrărilor și instalațiilor care includ surse de mare risc pentru colectivitățile urbane;

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

A. Căi de comunicație și transport

- realizarea unui studiu al circulației care să identifice soluții pentru diminuarea tuturor disfuncționalităților constatate și prezentate anterior și care să stabilească o soluție de rețea de căi de comunicație care să îndeplinească condițiile impuse de normele europene;
- intervenții la Consiliul Județean pentru drumurile județene ce traversează teritoriul comunei, pentru refacerea sistemului rutier modernizat dar care a depășit cu mult perioada de funcționare ;
- intervenție pentru clasificarea ca drumuri comunale a unor drumuri sătești care îndeplinesc condițiile tehnice impuse de;
- continuarea procesului de întocmire a proiectelor pentru modernizarea drumurilor publice de pe teritoriul comunei;

- reanalizarea rețelei de drumuri de exploatare (agricolă, forestieră, etc.) pentru stabilirea rețelei optime care să asigure condiții pentru reabilitarea celor necesare și eliminarea celor fără folosință.

B. Gospodărirea apelor

- reanalizarea, cu sprijinul unităților județene de specialitate de îmbunătățiri funciare, a lucrărilor care să împiedice agravarea fenomenelor de degradare a terenurilor agricole dar și de degradare a apelor de suprafață;
- în concordanță cu măsurile specifice pentru eliminarea riscurilor naturale, să se elaboreze proiectele de specialitate pentru evitarea inundațiilor, a alunecării versanților, etc.;
- adoptarea măsurilor necesare pentru protecția surselor de apă potabilă a sistemelor centralizate, dar și a fântânilor.

C. Alimentarea cu apă

- realizarea sistemelor centralizate de alimentare cu apă potabilă a satelor ce compun comuna.

D. Canalizarea apelor uzate

- realizarea sistemului de colectare, epurare și evacuare a apelor uzate menajere din satele ce compun comuna.

E. Alimentarea cu energie electrică

- să se intervină pentru reabilitarea rețelelor electrice de joasă și medie tensiune care au un grad avansat de uzură;
- să se includă, într-un program de urgență, a gospodăriilor existente și care nu sunt încă racordate la rețeaua electrică de distribuție;
- să se realizeze extinderea rețelelor electrice de joasă tensiune în zonele de extindere a intravilanelor și, în mod corespunzător, să se realizeze noi posturi de transformare pentru aceste zone.

F. Telefonie

- să se reanalizeze situația telefoniei fixe unde capacitatea centralei telefonice dar mai ales rețeaua telefonică sunt mult sub solicitările cetățenilor.

G. Alimentarea cu căldură

- pentru instituțiile publice să se continue acțiunea de dotare cu centrale termice

pentru încălzirea acestora și asigurarea apei calde menajere;

- gospodăriile populației se vor încălzi în continuare prin surse proprii (sobe sau centrale termice individuale).

H. Alimentarea cu gaze naturale

- să se asigure proiectul pentru alimentarea cu gaze naturale a satelor ce compun comuna;

I. Gospodăria comunală

- elaborarea proiectului de specialitate pentru realizarea în satul Hălăngești a unei platforme pe care să se asigure depozitarea primară a deșeurilor menajere colectate din toate satele comunei și unde să se facă o sortare primară și apoi să se asigure transportul în stațiile de transfer;

- intervenția pentru includerea proiectului local în Planul de management integrat al deșeurilor pentru întreg teritoriul județului Gorj;

- până la realizarea platformei ecologice de preluare și sortare primară a deșeurilor menajere, să se stabilească măsuri pentru preîntâmpinarea situației actuale când deșeurile se aruncă la întâmplare, mai ales pe cursurile de apă, la podurile de pe drumurile publice sau la liziera pădurilor; o primă măsură este aceea de amenajare a unor amplasamente provizorii, în fiecare sat, de depozitare a deșeurilor care să poată fi controlate și de unde să se poată prelua aceste deșeuri.

Pentru toate situațiile în care se impune realizarea de lucrări noi precum și reabilitarea și dezvoltarea celor existente, propunerile de mai sus se vor defini și evalua prin studiile de fezabilitate.

3.10. Protecția mediului

Din analiza situației existente a rezultat că pe teritoriul comunei Dănciulești nu există surse majore de poluare a mediului în afara riscurilor naturale reprezentate de alunecări de teren și inundații pentru care s-au prezentat, anterior, măsurile specifice.

Astfel că, în afara măsurilor propuse la zonele de risc natural sau la lucrările de echipare edilitară (alimentare cu apă potabilă, canalizare, colectare a deșeurilor) pentru protecția și conservarea mediului se propun următoarele măsuri:

- protejarea pădurilor de lângă satele comunei care, prin speciile de arbori existente, pot constitui un punct de interes turistic și științific;

- organizarea de spații verzi de interes local la nivelul de cel puțin 2 mp/locuitor;
- recuperarea terenurilor degradate;
- monitorizarea permanentă a întregului teritoriu pentru identificarea în fază primară a oricărei surse de poluare a mediului în toate componentele sale.

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se propun următoarele măsuri generale:

- obiectivele existente să fie supuse reevaluării din punct de vedere al emisiilor obținându-se pentru acestea autorizația de mediu, eventual reautorizarea pentru cele care dispun deja de acest document;
- orientarea, în viitor, pentru implementarea de tehnologii cu potențial redus de poluare sau nepoluante;
- utilizarea de tehnologii moderne, nepoluante;
- reducerea emisiilor de aerosoli cu conținut de carbon, oxizi de carbon, aldehide și cetone, prin introducerea gazului metan;
- reabilitări de drumuri și modernizarea rețelei rutiere prin asfaltare sau pietruire;
- realizarea unui program de întreținere periodică a carosabilului și a căilor pietonale în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de traficul intens;
- se vor extinde zonele verzi și în acest scop la eliberarea autorizațiilor de construire pentru obiective noi se vor impune și respecta suprafețele minime de spații verzi și plantate, conform prevederilor legale din regulamentul general și local de urbanism.

Măsuri pentru protejarea factorului de mediu **apa** :

- se va urmări respectarea condițiilor impuse prin avizul de gospodărire a apelor emis pentru funcționarea sistemului centralizat de alimentare cu apă potabilă a satelor ce compun comuna Dănciulești ;
- pentru canalizarea și epurarea apelor uzate menajere se va urmări finanțarea studiului de fezabilitate întocmit în acest scop pentru intravilanele dezvoltate în lungul drumurilor național și județean și în următoarea etapă se va extinde sistemul de canalizare proiectat și pentru restul gospodăriilor care urmează să beneficieze de alimentare cu apă;

- indicatorii de calitate ai apelor uzate epurate ce vor fi evacuate se vor încadra în limitele impuse de prevederile legale;
- pentru zonele propuse pentru intravilane noi, dimensionarea rețelelor de apă și canalizare se va face pentru numărul final de gospodării din aceste zone;
- racordarea consumatorilor individuali la rețelele de alimentare cu apă se va realiza numai după execuția și punerea în funcțiune a sistemelor de canalizare și epurare a apelor uzate;
- pentru documentații de urbanism ce se elaborează ulterior adoptării Planului Urbanistic General și care privesc zone de studiu din apropierea cursurilor de ape, se va ține cont de limitele de inundabilitate a acestora;
- amplasarea de lucrări și construcții în albiile majore inundabile ale cursurilor de ape, în zonele de protecție ale cursurilor de ape, lucrărilor de gospodărire a apelor și a altor lucrări hidrotehnice, se va realiza numai după delimitarea zonelor de protecție și cu acceptul autorității de gospodărire a apelor, respectându-se normele legale în vigoare;
- pentru toate lucrările de investiții la nivel local al comunei, ce vor avea legătură cu apele (foraje pentru alimentarea cu apă, rețele de aducțiune, rețele de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărări de maluri, etc.) se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare;
- orice lucrări de traversare a albiei cursurilor de apă se vor realiza numai cu asigurarea condițiilor normale de scurgere a apelor în situația unor debite mari;
- pe perioada execuției lucrărilor se interzice depozitarea materialelor de construcții, a deșeurilor, în albie și pe malurile cursurilor de apă, precum și extragerea balastului din albie.

Ca măsuri generale, în principiu, se stabilesc următoarele măsuri pentru **colectarea deșeurilor**:

- separarea deșeurilor nepericuloase de cele periculoase; în special în unitățile sanitare care vor funcționa pe plan local dar și pentru gospodăriile individuale unde se folosesc adezivi, vopsele, pesticide, insecticide, baterii, acumulatori uzați etc.;

- asigurarea preluării și transportului deșeurilor de către un operator autorizat prin contracte ferme însoțite de o programare strictă;
- asigurarea deservirii unui număr cât mai mare de generatori de deșeuri de către sistemele de colectare și transport și prin optimizarea schemelor de transport;
- asigurarea recuperării ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje în proporție cât mai ridicată;
- introducerea noilor sisteme de sortare la sursă și colectare selectivă a materialelor reciclabile (inclusiv a celor biodegradabile) va constitui momentul optim pentru modificarea și optimizarea frecvențelor de colectare. Raționalizarea frecvențelor de colectare va conduce la creșterea eficienței și reducerea costurilor pe care le implică serviciul de colectare.

3.11. Reglementări urbanistice

În general, reglementările urbanistice sunt detaliate în piesele desenate (planșe de reglementări) precum și în regulamentele locale de urbanism, însă se poate prezenta o sinteză a acestora:

- teritoriul administrativ al comunei ar putea suferi modificări, în general de mărire, în urma aplicării cadastrului general bazat pe măsurători exacte ale terenurilor.
- rețeaua generală de localități rămâne neschimbată, singurele modificări privind intravilanele cu corecții necesare;
- în lipsa unui studiu de circulație, rețeaua de drumuri publice va rămâne neschimbată pentru perioada de valabilitate a planurilor urbanistice generale;
- intravilanele localităților, cu corecțiile de suprafață menționate, își păstrează structura existentă a zonelor funcționale;
- pentru zonele protejate ale monumentele istorice cuprinse în lista aprobată și care au fost identificate în teren s-au stabilit zone de protecție a acestora detaliate prin extrase din planșele de reglementări urbanistice și prin reglementările privind autorizarea construcțiilor;

- se propune protejarea pădurilor din zona localităților pentru speciile de arbori pe care le conține și, eventual, amenajarea unei zone de interes turistic;
- urmează să se delimiteze în teren zonele de protecție sanitară a echipamentelor și instalațiilor tehnico-edilitare pentru utilitățile existente (alimentare cu energie electrică) și a celor ce se vor realiza în continuare precum și culoarele de protecție pentru magistralele de transport energie electrică, gaze naturale, magistrale subterane de telefonie.
- există interdicții de construire (temporare sau definitive) determinate de riscuri naturale sau de nevoia unor cercetări suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare, etc.).

3.12. Obiective de utilitate publică

Patrimoniul public al comunei a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 26/24.09.1999 și a fost atestat prin Hotărârea Guvernului nr. 973/2002, anexa 39 (patrimoniul prezentat ca anexă la PUG).

Din datele posibil de studiat în momentul actualizării planurilor urbanistice generale a rezultat următoarea structură a proprietății publice:

- terenuri proprietate publică de interes județean (pentru traseele drumurilor comunale);
- terenuri proprietate publică de interes local pentru obiectivele de utilitate publică din anexă.

Proprietatea privată a proprietarilor este reprezentată de:

- terenuri proprietate privată de interes local – care, deși există, încă nu a fost stabilită decât parțial prin hotărâri ale consiliului local;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – acțiuni aflate încă în curs de definitivare.

Ca urmare a analizei nevoilor de obiective de utilitate publică a rezultat că acestea se pot realiza, pe proprietatea publică a comunei existentă în prezent, astfel încât, pentru următorii 10 ani, nu se impun acțiuni de circulație juridică a terenurilor.

Principalele lucrări de interes public, rezultate în urma disfuncționalităților constatate, a cerințelor populației și autorităților locale, se referă la:

A. Infrastructura

- Infrastructura de transport

- reabilitarea drumurilor de acces și a tuturor drumurilor comunale;
- asfaltarea străzilor din interiorul localităților componente;
- refacerea trotuarelor și construirea de trotuare noi acolo unde nu există;
- achiziționarea de utilaje pentru întreținerea drumurilor: pentru zăpadă - utilaj cu plug și pentru împrăștierea de soluții antiderapante; pentru drumurile pietruite și nepietruite care fac legătura între satele componente ale comunei - autogreder;

- Infrastructura socială

- construirea de parcuri și locuri de joacă pentru copii;
- extinderea rețelei de informare a cetățeanului prin stație proprie de emisie prin cablu;
- amenajarea centrului civic;
- reabilitarea construcțiilor cu grad avansat de degradare;
- refacerea iluminatului public, folosind corpuri de iluminat moderne, economice;
- construirea de stații de autobuz noi peste tot unde sunt necesare;
- reabilitarea termică a tuturor clădirilor în care funcționează instituții publice;
- reabilitarea și modernizarea așezămintelor culturale;
- contactarea operatorilor de telefonie mobilă în vederea îmbunătățirii calității serviciilor necorespunzătoare la nivel de comună;

- Infrastructura de mediu

- managementul deșeurilor urbane și industriale prin amenajarea unui punct de colectare și construirea unei rampe ecologice pentru deșeuri;
- înființarea și modernizarea serviciului de salubritate propriu;
- extinderea rețelelor de apă și realizarea sistemului de canalizare și epurare a apelor uzate menajere în toate satele comunei;

- refacerea plantațiilor de pomi fructiferi care în urmă nu cu mult timp erau foarte profitabile și mai ales utile comunei;
- replantarea de arbori în vederea refacerii pădurilor care au fost defrișate;

- **Infrastructura energetică**

- modernizarea iluminatului public și înlocuirea lămpilor stradale, mari consumatoare de energie cu lămpi economice;
- re tehnologizarea, reabilitarea și modernizarea rețelei de energie electrică;

B. Reabilitarea urbană

- amenajarea de spații pietonale prin construirea de trotuare în toate satele componente ale comunei;

C. Resurse umane

- organizarea la nivel de comună de cursuri atât în vederea pregătirii și calificării elevilor în meserii specifice locale cât și în vederea reconversiei profesionale;

- organizarea de expoziții și simpozioane în vederea **informării** cetățeanului cu privire la accesul la fonduri nerambursabile, subvenții, cursuri de calificare;

- programe de reconversie profesională și integrare socială a rromilor din localitate care creează probleme;

D. Sprijinirea afacerilor

- acțiuni de promovare a IMM-urilor în domenii specifice ca: agro-turism, zootehnie, apicultură, pomicultură, flora spontană, meșteșuguri etc;

- înființarea unei piețe pentru desfacerea produselor populației;

- încurajarea de către autoritățile locale a înființării unui centru de colectare și prelucrare a laptelui;

- înființarea unui centru de colectare și depozitare a cerealelor;

- înființarea unui centru de prelucrare a legumelor și fructelor;

- consultarea de specialiști pentru practicarea unei agriculturi moderne, performante;

- realizarea de parteneriate cu alte localități atât din județul Gorj cât și din alte părți (recomandăm în special cu localitățile vecine) în vederea realizării de proiecte comune în special în domeniul apelor uzate, managementul deșeurilor, drumuri între comune etc;

- sprijinirea creării de noi IMM-uri prin acordarea de facilități;
- înființarea unui incubator de afaceri;
- organizarea de simpozioane pentru informarea cetățeanului, expoziți;
- facilitarea organizării cursurilor de reconversie profesională la nivel de primărie

E. Turism

Cadrul natural de excepție ca și bogăția de elemente tradiționale în obiceiuri și port ca și existența monumentului istoric vor permite dezvoltarea acestui segment respectiv atragerea de turiști, din două puncte de vedere:

- existența vestigiilor istorice care puse în evidență printr-o reclamă adecvată, cu un marketing adecvat, ar putea constitui un punct de atracție pentru cei interesați în domeniu;

- încurajarea inițiativei locale în sensul amenajării unor pensiuni agroturistice, cu sprijinul fondurilor comunitare, care, combinate cu structuri de agrement ingenios realizate ar putea constitui o atracție puternică pentru turiștii în tranzit sau pentru locuitorii dornici de distracție ai localităților învecinate. Aceste inițiative nu pot fi realizate fără reabilitarea infrastructurii locale care constituie un impediment în dezvoltarea tuturor domeniilor (și așa destul de reduse numeric) din comuna Dănciulești .

- Infrastructura de turism

- crearea de spații de cazare și încurajarea dezvoltării agroturismului;
- modernizarea drumurilor de acces către obiectivele turistice;
- construirea de pensiuni, cabane turistice;
- realizarea unui sat de vacanță ;
- amenajarea de locuri de campare în vederea evitării turismului haotic;
- realizarea de parteneriate între proprietarii de terenuri din zonele turistice și autoritățile locale;

- Marketing turistic

- realizarea unei pagini web de prezentare a comunei Dănciulești ;
- publicarea unor pliante în imagini;

F. Dezvoltarea rurală

- Dezvoltarea infrastructurii rurale

- reabilitarea și modernizarea drumurilor comunale;
- dezvoltarea rețelei de comunicații;
- modernizarea rețelelor de energie electrică;
- Diversificarea activităților economice – alternative în mediul rural
 - dezvoltarea economiei rurale prin înființarea grupurilor de producători și a asociațiilor agricole;
 - dezvoltarea bazelor de colectare a produselor agricole;
 - încurajarea activităților agro-turistice în comuna Dănciulești ;
 - sprijinirea concesiunii unor terenuri în vederea încurajării întreprinzătorilor;
 - încurajarea practicării ocupațiilor tradiționale și a practicării meșteșugurilor;

G. Dezvoltarea societății informaționale

- crearea unui suport informatic de amenajare a teritoriului;
- realizarea unei rețele de comunicare pe calculator între toate instituțiile din comună: primărie, școli, post de poliție, casele culturale, biserici, ocol silvic, etc.

În concluzie, considerăm că **dezvoltarea și modernizarea** comunității locale depind numai de **factorii locali**, de legislativul și executivul comunei, acestea neputându-se realiza decât din interior prin stabilirea cu prioritate a strategiilor de dezvoltare și identificarea surselor de finanțare a proiectelor de dezvoltare locală, conform standardelor europene.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

A. Cu privire la avizarea, aprobarea și utilizarea proiectelor de urbanism

Planul urbanistic general al comunei Dănciulești reprezintă un demers conceptual care pune în evidență principalele direcții prin care să se stopeze disfuncționalitățile din domeniul economic, demografic, de echipare edilitară și calitate a mediului pe de o parte, iar pe de altă parte de instalare a unor tendințe de reabilitare și creștere a activităților din domeniile menționate. Pentru fiecare parametru determinant în dezvoltarea comunei au fost prezentate orientările prioritare care se încadrează în

prevederile Planului de Amenajare al Teritoriului Județului Gorj și a Strategiei de dezvoltare socio-economică a județului Gorj pe perioada 2007-2013.

Astfel, în cadrul structurilor economice, ca domenii prioritare, au fost considerate, în raport cu potențialul lor de dezvoltare, agricultura, industria, economia forestieră și turismul.

În același timp, pentru infrastructura tehnică, cu prioritate au fost considerate rețeaua de căi de comunicații, telecomunicații, gospodărirea complexă a apelor, alimentarea cu energie electrică, gaze, etc.

Având în vedere complexitatea problemelor cu care se confruntă comuna din punct de vedere urbanistic și edilitar-gospodăresc, planurile urbanistice generale actualizate, în conformitate cu prevederile legale, vor fi înaintate organismelor centrale și județene interesate pentru avizare, vor fi supuse informării și consultării populației și în final vor fi supuse aprobării Consiliului local după care, acestea devin obligatorii pentru instituțiile publice, persoane juridice și populație.

Se atrage atenția că după aprobare timp de 12 luni nu este permisă nici o intervenție de modificare a prevederilor planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism (art. 32. al 2 din Legea nr. 350/2001). După o perioadă de 12 luni de la aprobarea planurilor urbanistice generale, în condițiile în care se solicită derogări de la prevederile acestora acestea se pot obține numai după elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. Numai după aprobarea noii documentații de urbanism – plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu – se poate accepta intervenția urbanistică propusă și poate fi întocmită documentația necesară în vederea obținerii autorizației de construire.

În situația în care se solicită elaborarea unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general :

- prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcționarea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei ;
- prin planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire

la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

B. Cu privire la continuarea proiectării documentațiilor de urbanism

Pentru continuitatea și aprofundarea propunerilor generale reglementate prin PUG, după aprobarea acestuia, în perioada următoare se recomandă:

Pentru etapa de scurtă perspectivă (12 luni), așa cum am mai precizat, se impune:

- elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru **Zona Centrală** din satul de reședință, zonă în care certificatele de urbanism și autorizațiile de construire se pot emite, cu caracter de excepție, după Regulamentul local de Urbanism pe o perioadă de maxim 12 luni.

Pentru etapa de medie și largă perspectivă, până la o nouă actualizare a Planului Urbanistic General (5–10 ani, trebuie elaborate **studiile de fundamentare** ca proiecte de analiză și reglementare a unor importante probleme sectoriale și care pot fi:

a) studii cu caracter analitic, care privesc evoluția unității teritorial administrative de bază și caracteristicile sale, pot fi, după caz:

- actualizarea suportului topografic/cadastral, în sistem GIS proiecție stereo 70;
- condițiile hidrogeotehnice;
- evoluția localității sub aspect istorico – cultural, etnografic și urbanistic – arhitectural;
- identificarea zonelor și ansamblurilor cu valoare deosebită din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural urbanistic, și delimitarea zonelor construite protejate;
- identificarea unităților de peisaj;
- stabilirea zonelor cu risc natural și tehnologic;
- studii privind dezvoltarea potențialului natural și economic al localităților componente;
- studii privind valorificarea resurselor umane;
- studii pe categorii de servicii publice și de piață;
- valorificarea potențialului turistic al teritoriului administrativ;
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
- organizarea circulației și transporturilor în localitățile componente și în teritoriul de influență al acestora;
- echiparea majoră edilitară;

- studiu privind regimul juridic al terenurilor;
- studii pentru zonele naturale din teritoriul administrativ cu privire la pedologie, agricultură, teritoriul forestier, etc.;
- alte studii.

b) studii cu caracter consultativ privesc evidențierea unor cerințe și opțiuni ale populației, ale societății civile și actorilor implicați în dezvoltarea urbanistică. Ele se pot elabora în baza sondajelor și anchetelor socio – urbanistice sau altor mijloace specifice.

c) studii cu caracter prospectiv pe domenii sectoriale sau pe subdomenii reprezentând tendințele actuale ale dezvoltării precum și cele favorizate de integrarea în Uniunea Europeană:

- stabilirea obiectivelor strategice de dezvoltare în funcție de politicile și strategiile de dezvoltare ale unității administrative de bază;
- studii privind marketingul urban;
- studii privind evoluția pieței funciare;
- alte studii.

Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

- a) delimitarea obiectului studiat;
- b) analiza critică a situației existente cu evidențierea aspectelor cauzale și areale ale disfuncționalităților;
- c) evidențierea disfuncționalităților;
- d) propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților cu specificarea efectelor scontate și a măsurilor necesare a fi luate;
- e) prioritățile de intervenție.

Proiectantul Planului urbanistic general ce urmează a fi actualizat în etapa următoare va avea obligația de a corela toate propunerile studiilor de fundamentare cu obiectivele strategice de dezvoltare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare a localității.

Se reamintește că toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului se elaborează și se semnează de persoane cu drept de semnătură înscrise în Registrul Urbaniștilor din România (art. 38 din Legea nr. 350/2001).

C. Aplicarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism

Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea *certificatului de urbanism*.

Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

Certificatul de urbanism este obligatoriu pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv de dezmembrare a bunurilor imobile în cel puțin 3 parcele. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz, facultativă.

Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor cărora îi este supus respectivul bun imobil.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

În Certificatul de urbanism se va menționa în mod obligatoriu scopul eliberării acestuia.

Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Administrației și de Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale, și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celalalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții. În acest scop nu este necesară solicitarea actului de proprietate asupra imobilului, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

Certificatul de urbanism cuprinde elemente privind :

- regimul juridic al imobilului – dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțiile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situația imobilului – teren și/sau construcțiile aferente – în intravilan sau în extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a Statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare;

- regimul economic al imobilului – folosința actuală, destinații admise sau neadmise, stabilite în baza prevederilor urbanistice aplicabile în zonă, reglementări fiscale speciale specifice localității sau zonei;

- regimul tehnic al imobilului – procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accese pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă.

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii.

La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederilor documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte :

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice, situație în care autoritățile abilitate eliberează certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;

- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase – recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații și alunecări de teren;
- evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în Regulamentul local de urbanism – RLU, aferent acestuia.

Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

D. Cu privire la introducerea sistemului informațional în activitatea de urbanism

O problemă deosebit de importantă cu aplicație generală în administrația publică locală, dar mai ales în amenajarea teritoriului și urbanismului, o constituie introducerea sistemului general de evidență și analiză urbană (SGEAU), sistem informațional compus din două sisteme distincte:

a. Sistemul datelor urbane (SDU) bazat pe tehnologii ale sistemelor informatice geografice ca instrument de asistare a deciziei în cadrul administrației publice locale.

Utilizarea SDU ca sistem structurat pe tehnologii informatice, se bazează pe sisteme informatice geografice (GIS) considerate drept aplicații ale sistemelor informatice.

Pot beneficia, prin sistemul datelor urbane bazat pe tehnologii GIS, următoarele tipuri de activități:

- educația – informații privind nivelul de educare al unei comunități locale precum și distribuția spațială a acestui tip de informații;
- evidențierea zonelor cu potențial de risc precum și evaluarea corectă a riscurilor;
- servicii publice – ca exemplu fiind alegerea secțiilor de votare ținând cont de de anumiți factori cum ar fi distanța de parcurs de la domiciliu;

- protecția mediului prin evidențierea zonelor expuse la poluare cu anumite substanțe, delimitarea zonelor afectate și amploarea acestora ca și determinarea unui optim de zone de protecție sau zone verzi pentru o localitate, sau alte domenii;
- servicii de asistență socială (de exemplu determinarea gradului de confort și civilizație al populației în funcție de vechimea clădirilor de locuit, zonele de proprietate și a încadrării pe anumite domenii;
- cadastru și urbanism (evidența proprietăților, evidența edilitară, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor, a zonelor protejate de patrimoniu, etc.);
- taxe și impozite – stabilite pe o bază de date cadastrală corectă și actuală;
- GIS Metropolitan – prin folosirea internetului se furnizează locuitorilor și turiștilor informații cu caracter de utilitate publică.

b. Sistemul indicatorilor urbani conține elemente fundamentale pentru analiza și identificarea soluțiilor în managementul urban.

Contextul general de dezvoltare urbană a multiplicat numărul de variabile caracteristice și a extins aria parametrilor de decizie.

Conexiunile care leagă între ele componentele economice, demografice, sociale, decizionale, tehnologice, formează o rețea densă și complexă de relații la nivel general.

Pentru definirea acestor relații în cadrul unui sistem informațional teritorial se stabilesc indici și indicatori grupați pe funcțiuni, care reprezintă expresia unor caracteristici ale funcțiunilor economico-sociale.

Având în vedere faptul că dezvoltarea spre o societate tot mai complexă este din ce în ce mai dificil de condus și administrat, se impune utilizarea unor metode de conducere și administrare adecvate în cadrul unui sistem prestabilit.

Pentru ca acest proces să nu se reducă numai la emiterea și transmiterea deciziei ci să urmărească și efectul deciziei asupra sistemului condus, se impune cu necesitate adaptarea sistemului general de evidență și analiză urbană (ale cărui principale caracteristici sunt prezentate în anexă) ce va permite furnizarea tuturor informațiilor pentru adoptarea unor decizii și hotărâri complete și eficiente.

Întocmit

Urb. Fîntînă Marian



Verificat

Arh. Florescu Dumitru



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cuprins

PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE 3

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Rolul RLU | 3 |
| 2. Baza legală a elaborării | 3 |
| 3. Domeniul de aplicare | 9 |

PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 17

- | | |
|--|----|
| 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit | 17 |
| 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public | 25 |
| 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii | 31 |
| 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii | 35 |
| 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară | 38 |
| 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții | 41 |
| 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi | 43 |

PARTEA III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 48

- | | |
|--|----|
| 11. Zona centrală - UTR C | 48 |
| 12. Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în lista monumentelor istorice împreună cu zona lor de protecție – U.T.R. M.I. | 50 |

PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN 61

- | | |
|---|----|
| 13. L - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare | 61 |
| 14. IS - Zona pentru instituții și servicii | 66 |
| 15. A și ID - Zona pentru unități agricole și industriale/depozitare | 68 |
| 16. C - Zona pentru căi de comunicație | 74 |
| 17. SP - Zona pentru spații verzi amenajate, parcuri, perdele de protecție, sport și agrement | 77 |
| 18. DS - Zona cu destinație specială | 79 |
| 19. GC - Zona pentru gospodărire comună | 81 |
| 20. TE - Zona pentru echipare edilitară | 84 |
| 21. ZONE CU HAZARD LA ALUNECĂRI DE TEREN | 87 |
| 22. ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE | 89 |

**PARTEA V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A
TERENURILOR DIN EXTRAVILAN 90**

23. TA - Terenuri agricole	90
24. TF - Terenuri forestiere	90
25. TH - Terenuri aflate permanent sub ape	91
26. TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație	91
27. TN – Terenuri neproductive	92
28. TS – Terenuri cu destinație specială	93

PARTEA VI – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 94

PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Dănciulești este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și construcțiilor pe întreg teritoriului comunei.

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării Planurilor urbanistice generale ale localităților.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Planul urbanistic general și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulamentul de urbanism este documentul de bază în aplicarea planurilor urbanistice generale ale localităților și care întărește prin prescripții reglementările din planurile urbanistice generale. La autorizarea construcțiilor aceste prescripții ce se vor prezenta în continuare sunt obligatorii pentru întreg teritoriul administrativ al comunei.

Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic General, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare al P.U.G.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul local al comunei Dănciulești, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, modificată și republicată.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism pentru părți componente ale comunei Dănciulești sau localităților aparținătoare se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General, conform legii, modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Dănciulești, județul Gorj.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1991 modificată și republicată în 2006 și 2009, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind "Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții".

Regulamentul de Urbanism din prezentul PUG s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/26.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/14.03.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, actualizată și republicată;
- Legea nr.203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- Legea nr.55/16.03.2006 privind siguranța feroviară;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 453/18.07 2001 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr.426/2001 pentru aprobarea OG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr.265/2006 pentru aprobarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/26.09.2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I: Rețele de transport;
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 24 ianuarie 2006.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța nr. 27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- O.U.G. nr.214/04.12.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- O.U.G. nr 195/22.12.2005 privind protecția mediului;
- O.U.G. nr.114/2007 pentru modificarea și completare O.U.G. nr. 195/2005;
- O.U.G. nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.195/2005;
- O.U.G. nr.12/07.07.1998 (republicată și actualizată) aprobată cu Legea 89/1999, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale

protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.

- Ordonanța Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobată prin Legea nr. 470/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 559 din 30 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență nr. 43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor;
- Ordonanța de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin Legea nr. 490/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 533 din 22 iulie 2002.
- H.G. nr.817/14.07.2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii;
- H.G. nr. 525/1996 (republicată în 27.11.2002) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 7 martie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10 aprilie 1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a

teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.

- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale

de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie nr. 1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului;
- Ordinul MT nr. 2031/05.11.2020 privind emiterea Acordurilor MTIC la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți;
- ORDINUL M.T.I.C. nr. 2.031/05.11.2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism, pentru obiectivele situate zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou.
- Ordinul 233/2016, privind Normele de aplicare ale Legii 350/2001;

Prezentul Regulament local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității Dănciulești.

În cadrul Regulamentului General de Urbanism s-au preluat toate prevederile

cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și anume:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean, proiect nr. 59/1997, elaborat de URBAN PROIECT București;
- Plan Urbanistic General comuna Dănciulești nr. 30 elaborat în 1997 de către S.C. Inteligent Proiect Gorj S.A. Tg-Jiu

3. Domeniul de aplicare

3.1. Definiția normelor obligatorii pentru autorizarea construcțiilor

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității, intravilanul este format din suprafețele de teren destinat construcțiilor și amenajărilor din sate, al satelor aparținătoare.

Teritoriul intravilan este format din suprafața de teren destinată construcțiilor și amenajărilor din localitățile componente ale comunei.

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de **reglementări** a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii Cadastrului și publicității intravilane nr. 7/1996.

3.2. Zonificarea funcțională

Zonificarea funcțională a comunei Dănciulești și a localităților aparținătoare s-a stabilit în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprind localitățile și ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism și de evidențiată în planșa de **Reglementări** a Planului Urbanistic General; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.3. Definirea Unităților Teritoriale de Referință

Împărțirea teritoriului intravilan în unități teritoriale de referință s-a făcut în Schemele unităților teritoriale de referință pentru fiecare localitate componentă a comunei Dănciulești.

U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu.

U.T.R.-urile s-au delimitat în general prin limite fizice existente în teren (drumuri naționale, limita de proprietate sau ape) și au cuprins o întreagă zonă funcțională sau mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale sau zone

funcționale diferite.

Pentru intravilanul comunei Dănciulești au fost delimitate U.T.R.-uri repartizate conform documentației anexate pe fiecare localitate componentă. Acestea se pot identifica în partea grafică anexată care cuprinde schema împărțirii fiecărei localități în U.T.R.-uri, precum și fiecare unitate teritorială de referință în parte.

În activitatea de aplicare a P.U.G. și R.L.U., emitentul Certificatului de Urbanism și al autorizației de construire identifică U.T.R.-ul în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile din R.L.U. privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus.

3.4. Aprobarea Regulamentului local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, constituind actul de autoritate al Administrației Publice Locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor și a acordurilor, obținute și prevăzute de lege, după aprobare, în regulament fiind specificat numărul și data aprobării.

Dacă prin prevederile unei documentații de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii Plan Urbanistic General sau a Regulamentului Local de Urbanism, este necesară modificarea acestora conform legii.

Aprobarea de modificare a Planului Urbanistic General sau a Regulamentului Local de Urbanism aferent se face numai în spiritul Regulamentului General de Urbanism și cu respectarea procedurii inițiale.

3.5. Autorizarea executării construcțiilor

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare.

Autorizația de construire sau de desființare se emite la solicitarea deținătorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren și/sau construcții - ori a altui act care conferă dreptul de construire sau de desființare, în condițiile prezentei legi.

Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Autorizația de construire constituie actul de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

Autorizația de construire se emite în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

Prin exceptare se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări;

e) organizarea de tabere de corturi.

Autorizația de construire se eliberează pentru:

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la punctele a) – e) din enumerarea anterioară;

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, inclusiv lucrări de artă, rețele și dotări tehnico-edilitare, lucrări hidrotehnice, amenajări de albie, lucrări de îmbunătățiri funciare, lucrări de instalații de infrastructură, noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, prospecțiunilor geologice, exploatărilor de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării execuției lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate o dată cu acestea;

g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine,

spaţii de expunere situate pe căile şi spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, precum şi anexele gospodăreşti ale exploataţiilor lor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi şi extinderi.

Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autorităţile prevăzute la art. 4, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate şi aprobate potrivit legii, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenurilor şi construcţiilor existente la data solicitării şi stabilesc cerinţele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcţie de specificul amplasamentului, precum şi lista cuprinzând avizele şi acordurile legale, necesare în vederea autorizării.

Certificatul de urbanism se emite de autorităţile prevăzute la art. 4, abilitate să autorizeze lucrările de construcţii, şi se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menţionându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

Certificatul de urbanism se semnează de către preşedintele consiliului judeţean sau de primar, după caz, de secretar şi de arhitectul-şef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

În vederea eliberării certificatului de urbanism solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorităţilor cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism, cât şi elementele care definesc scopul solicitării.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

Certificatul de urbanism se emite, potrivit legii, şi în vederea concesionării de terenuri, a adjudecării prin licitaţie a proiectării lucrărilor publice în faza "Studiu de fezabilitate" şi pentru cereri în justiţie şi operaţiuni notariale privind circulaţia imobiliară atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii, precum şi constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil. Operaţiunile juridice menţionate se efectuează numai în baza certificatului de urbanism, iar nerespectarea acestor prevederi se sancţionează cu nulitatea actului.

Autorizaţia de construire se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, pe baza documentaţiei depuse la autorităţi, care va cuprinde:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra terenului şi/sau construcţiilor;
- c) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- d) avizele şi acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism;
- e) dovada privind achitarea taxelor legale.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este extras din proiectul tehnic și se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și al acordurilor cerute prin acesta, și se întocmește, se semnează și se verifică, potrivit legii.

În situația depunerii unei documentații tehnice incomplete, aceasta se restituie solicitantului în termen de 5 zile de la data înregistrării, cu menționarea în scris a elementelor necesare în vederea completării acesteia.

Executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

Neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire. În situația în care caracteristicile nu se schimbă față de autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism.

Investitorul are obligația să înștiințeze autoritatea emitentă a autorizației de construire, precum și inspectoratul teritorial în construcții asupra datei la care vor începe lucrările autorizate. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înștiințare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației.

Nu se emit autorizații provizorii.

Autorizațiile de construire/desființare se emit numai pe baza unei documentații complete, în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (16), din Legea nr. 50/1991 Republicată.

Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a transcrierii actelor care conferă dreptul de construire.

În situația în care în timpul execuției lucrărilor, și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire, survin modificări de temă privind construcția autorizată, care conduc la necesitatea modificării acesteia, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație, potrivit legii. Pentru obținerea noii autorizații de construire solicitantul va depune o documentație, elaborată cu condiția încadrării noilor propuneri în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și numai în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația inițială. Nu este necesară emiterea unui nou certificat de urbanism.

Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție de primă necesitate în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter

excepțional, inclusiv la construcțiile prevăzute la art. 3 lit. b) din Legea nr. 50/1991 Republicată, se emite imediat de către autoritatea administrației publice abilitată, conform legii, urmând ca documentația legală necesară să fie definitivată pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor legale.

Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile legii, cu obligația de a se întocmi documentații specifice.

Taxa pentru eliberarea autorizației de construire se calculează potrivit legii.

Instituțiile abilitate prin lege să emită avize și acorduri în vederea autorizării lucrărilor de construcții, altele decât cele prevăzute la art. 5 alin. (1), au obligația emiterii acestora în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației, după caz, direct structurilor organizate de consiliile județene și locale sau, după caz, solicitantului.

Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autorități.

Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii.

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

a) în ansamblurile de arhitectură, în rezervațiile de arhitectură și de urbanism, în cazul siturilor arheologice, al parcurilor și grădinilor monument istoric, cuprinse în listele aprobate potrivit legii, precum și în cazul lucrărilor de orice natură în zonele de protecție a monumentelor, solicitantul va obține avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, potrivit competențelor specifice;

b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale;

c) în zonele naturale protejate, stabilite potrivit legii, în zonele de siguranță și protecție ale amenajărilor hidrotehnice de interes public, precum și în alte arii protejate solicitantul va obține avizul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor și al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale;

d) în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație,

stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, conform prevederilor legale;

e) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție solicitantul va obține avizul organismelor competente.

Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora:

a) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și vopsitorii interioare;

e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

f) reparații la instalațiile interioare, la brânșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

g) reparații și înlocuiri la pardoseli;

h) reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea -, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;

i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;

j) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;

k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcămintele acvifere;

l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.

Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, precum și fără racorduri și/sau brânșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice.

Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii.

Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții. Prin introducerea acțiunii autorizația de construire sau de desființare se suspendă de drept și, pe cale de consecință, instanța va dispune oprirea lucrărilor până la soluționarea în fond a cauzei.

PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Aceste reguli de bază au caracter general și ele au fost preluate în ordinea în care sunt stabilite prin Regulamentul General de Urbanism – numit în continuare RGU – aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1. Terenuri agricole în extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajării de teren agricol din extravilan se va face conform subcapitolului 4.2.1. din prezentul Regulament General de Urbanism.

4.1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege, și anume:

- Legea nr. 18/1991 - art. 2, pct. (a), art. 39, art. 70, art. 71, art. 73, art. 76, art. 81, art. 88 pct. (a) și pct. (e);
- Autoritățile administrației publice locale vor urmări la emiterea autorizației de construire gruparea suprafețelor de teren aferente construcțiilor spre a evita prejudicierea activităților agricole.

În extravilanul localităților pot fi identificate următoarele categorii de terenuri: terenuri agricole, terenuri forestiere, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri ocupate de căile de comunicație, terenuri neproductive și terenuri cu destinație specială. În funcție de destinație, terenurile agricole sunt: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, pășunile, fânețele, solarile, răsadnițele și alte asemenea - terenurile cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajările silvice), pășuni, terenurile ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricole, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Prezentul Regulament nu conține prevederi pentru utilizarea terenurilor din extravilan, deci pentru autorizarea construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan se va face numai prin elaborarea unor documentații de urbanism.

Necesitatea extinderii localităților poate duce la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren destinate activităților agricole din teritoriul administrativ al acestora.

Necesitatea extinderii localităților poate conduce la includerea în intravilan a

unor suprafețe de teren destinate activităților agricole din teritoriul administrativ al acestora.

Întrucât terenurile agricole, mai ales când sunt de calitate superioară (clasa I și clasa II), reprezintă o resursă naturală necesară vieții - Legea fondului funciar numărul 18/1991 cuprinde interdicții și condiționări privind utilizarea lor.

Corelat cu prevederile acestora, Legea numărul 50/1991 Republicată, limitează posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan.

În conformitate cu cele două legi, pe terenurile agricole din extravilan, pot fi autorizate numai construcțiile care deservește activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații pentru depozitare a recoltelor și utilajelor agricole) fără a primi o delimitare ca trup a localității.

În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

În aceste condiții, aplicarea acestor precizări conduce la luarea următoarelor decizii privind construibilitatea terenurilor din extravilan.

Utilizări permise

- Lucrările de utilitate publică, de interes național sau local sunt admise, în condițiile legii numărul 18/1991, republicată art.71 alin. 2, pe baza unor documentații specifice aprobate de organismele competente conform legii.

- Lucrările prevăzute de legea numărul 50/1991 republicată.

Utilizări permise cu condiții

- Rețele tehnico - edilitare se amplasează, de regulă, grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație - legea numărul 18/1991 art.81.

Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan conform prevederilor, din legea numărul 18/1991, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă în condițiile legii.

Utilizări interzise

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări și îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (legea numărul 18/1991 art.71).

Aplicare

Autorități competente în autorizarea executării construcțiilor și emiterea avizelor:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin legea numărul 69/1991 Republicată și Legea numărul 50/1991 republicată, de delegația permanentă a Consiliului Județean Gorj cu avizul primarului;

- avizele și acordurile de specialitate se emit de organele abilitate conform legii;

- se exceptează de la autorizare anexele cu caracter temporar ale exploatarei

agricole, situate în extravilan conform art. 4 litera g din Legea numărul 50/1991.

4.2. Terenuri agricole în intravilan

Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan, cuprinse în Planul Urbanistic General, în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile subcapitolului 4.2.1. din Regulamentul General de Urbanism.

Destinația acestor terenuri este prezentată în planșa “**Reglementări**” a P.U.G.

4.2.1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege, de Regulamentul General de Urbanism și a normelor stabilite de Consiliile Locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonei centrale, potrivit condițiilor urbanistice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;

(2) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

În sensul prezentului Regulament local de Urbanism, adoptăm următoarele definiții:

 **intravilanul localității** - suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate;

 **intravilanul existent al localităților** - apare evidențiat în planșele cu situația existentă la nivelul localităților comunei Dănciulești. La aceasta se adaugă suprafețele de teren introduse în intravilan prin planurile urbanistice;

 **limita intravilanului** - apare stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare.

Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

4.3. Suprafețe împădurite

Autorizarea execuției construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră, situate în extravilanul localităților, este strict interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestora, se va avea în vedere dezafectarea unei

suprafețe cât mai mici de cultură forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări, destinate turismului, situate în extravilan, vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecția Mediului și al M.D.R.T.

Definiție

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră cu o suprafață mai mare de 0,25 ha.

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de legea numărul 26/1996, Codul Silvic art. 54 și 74.

Utilizări permise cu condiții

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fazanării, păstrăvării).

4.4. Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, se face de către Consiliul Județean sau de Consiliul Local conform legii, cu avizul organelor de stat, specializate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localităților, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact, aprobat conform legii.

Definiție

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile, rocile bituminoase, minereuri, substanțe nemetalifere, roci utile, ape minerale, nămoluri și turbe terapeutice.

Utilizări permise

Construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului.

Utilizări permise cu condiții

- lucrări ingineresti necesare perimetrelor de exploatare;
- lucrări de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate în intravilanul localității, vor face obiectul unui studiu de impact conform legii.

Utilizări interzise

Orice fel de construcție cu caracter definitive cu excepția celor necesare exploataării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

4.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel, în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare drumurilor de traversare a cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor menționate mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective, împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție, față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice, se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

În sensul prezentului Regulament prin:

- albie minoră se înțelege suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită din mal în mal a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

- albie majoră se înțelege porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Ele vor avea o formă alungită pe albia râului, cu următoarele dimensiuni minime:

- 100 m pe direcția amonte prize;
- 25 m pe direcția aval priză;
- 25 m de o parte și de alta a prizei.

Utilizări permise

- platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

Utilizări permise cu condiții

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice cu avizul primărilor și autorităților competente în gospodărirea apelor.

Utilizări interzise:

- meteorologice și ale captărilor de apă.

4.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu valoare peisagistică și în zone naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor prezentului subcapitol din prezentul Regulamentul General de Urbanism.

Altfel:

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului este interzisă.

- Consiliul Județean va identifica și delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Autorizarea executării construcțiilor în rezervații naturale precum și în zone cu valoare peisagistică sau zone protejate, puse în evidență în planșele de reglementări se face cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecția Mediului și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Definiții

Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic cu elemente naturale rare sau un procent ridicat desemnat sau reglementat și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde: parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele.

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului sau a unor peisaje naturale unicate sau rare.

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local.

Utilizări permise cu condiții

În zonele naturale protejate (de interes județean), construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor de protecție stabilite la nivel județean.

Utilizări interzise

Construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție.

Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact în conformitate cu prevederile legii.

4.7. Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate se face în

conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice și Legea numărul 50/1991 (Republicată).

Procedura de autorizare se face în conformitate cu prevederile subcapitolului 4.8. astfel:

- obținerea datelor de cadastru referitoare la monumentele istorice și a zonelor de protecție a acestora;

- corelarea subcapitolului 4.8. cu celelalte capitole și subcapitole ale prezentului Regulament de Urbanism, în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele protejate și a obținerii datelor necesare eliberării Certificatului de Urbanism;

- obținerea avizelor și acordurilor organelor specializate:

- avizul conform al Ministerului Culturii, pentru lucrările ce au drept scop cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice;

- avizul serviciilor descentralizate în județe ale M.D.R.T. și Ministerului Culturii pentru autorizarea construcțiilor în zonele cu valori de patrimoniu cultural construit de interes local.

4.8. Zone construite ce cuprind valori de patrimoniu

Autorizarea executării construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, se face cu respectarea prevederilor prezentului subcapitol din Regulamentul General de Urbanism.

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2314/2004, se face cu avizul serviciilor publice din județ, subordonate Ministerului Culturii și M.D.R.T.

- Autorizarea executării construcțiilor care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

În sensul prezentului regulament patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri, imobile, care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice (Legea numărul 422/2004).

Rezervația de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale a cărei protecție prezintă un interes public datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice și asupra căruia se instituie un regim de intervenție controlată.

Zonele de protecție a monumentelor istorice se stabilesc pe baza studiilor de specialitate înlocuite prin grija Direcției Monumentelor Istorice în colaborare cu organele specializate ale M.D.R.T. și M.A.P.P.M și ale autorităților publice locale (Legea numărul 422). Ele sunt indicate în planurile de urbanism și sunt delimitate topografic.

Baza legală

- Codul civil, art. 622, alin. 2 (pentru protecția zonelor de vizibilitate);
- Legea administrației publice locale numărul 69/1991 - republicată;
- Legea numărul 50/1991 (republicată art. 3, pct. (b), art. 7);
- Legea 422 /2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea protecției mediului numărul 137/1995 - art. 60, art. 61, Anexa II;
- Ordonanța de Guvern numărul 681/1994;
- Hotărârea de Guvern numărul 31/1996;
- Ordinul M.A.P.P.M. numărul 125/1996.

Precizări

Monumentele sunt obiective singulare sau construite în ansambluri având zone de protecție stabilite pe baza studiilor de specialitate.

Prevederile acestor studii trebuie cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și în regulamentele de urbanism aprobate conform legii.

Prevederile prezentului subcapitol al Regulamentului General de Urbanism au ca scop controlul intervențiilor asupra monumentelor, atât în zonele de protecție ale acestora, cât și în zonele protejate.

Intervențiile la monumentele istorice sunt reglementate prin prevederile art. 23 din Legea nr. 422/2001, Republicata, privind protejarea monumentelor istorice. În zona de protecție a monumentelor istorice (200,00 m în intravilan, respectiv 500,0m în extravilan) pentru autorizarea construcțiilor noi sau a intervențiilor la construcțiile existente se va solicita avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National, respectiv al Direcției Județene pentru Cultura și Patrimoniu National Gorj.

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică, de interes național pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.

Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a avizelor serviciilor publice descentralizate ale M.D.R.T. și Ministerul Culturii.

Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul arhitectural al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

Protecția vizibilităților obiectivelor și zonelor - în conformitate cu prevederile:

- Legea 422 /2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Codul Civil;

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torente, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, puse în evidență în planșele de **reglementări**, și care se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Gorj cu avizul organelor de specialitate. Pentru zonele delimitate și prezentate în planșa specială precum și în planșele de “Reglementări” ale PUG sunt stabilite regulile specifice fiecărei zone din localitățile ce le includ și se referă în exclusivitate la condițiile de menținere în continuare a construcțiilor existente până la dezafectarea și evacuarea acestora.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile alineatului prezent construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

5.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

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

5.4. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor, presupune cheltuieli de echipare edilitară ce depășeșeși posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și al ministerelor interesate sau care nu

beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

ACTIVITATEA DE CONSTRUIRE - în cadrul localităților urmează să se desfășoare:

- Pe terenuri neocupate în prezent cu construcții;
- Prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral;
- Prin renovarea fondului construit existent;
- Prin schimbarea de destinație;

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament - ce detaliază prevederile P.U.G. și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire presupune:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.G.;
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și normele estetice, condiții tehnice constructive.

Pentru a analiza în continuare prescripțiile referitoare la desfășurarea activității de construire definim noțiunea de parcelă ca suprafața de teren constituind o singură proprietate, publică sau particulară, indiviză, utilizată în conformitate cu Legile în vigoare și cu prezentul Regulament.

Activitatea de construire pe terenuri libere:

a) Terenuri libere dispuse în parcele în cadrul construit existent

Aceste terenuri sunt cuprinse în cadrul construit existent și activitatea de construire urmează a se desfășura prin completarea cadrului construit existent.

În acest caz se pot elibera certificate de urbanism și autorizații de construire cu respectarea prescripțiilor prezentului Regulament privind încadrarea în funcțiunea prevăzută pentru zona respectivă a prevederilor relative la regimul construcțiilor și prin verificarea dreptului de utilizare asupra terenului, conform legilor în vigoare.

b) Terenuri libere ce urmează a fi parcelate

Activitatea de construire pe aceste terenuri prevede a se desfășura prin parcelare.

Definim noțiunea de parcelare prin divizarea unei parcele, având ca rezultat, proiectarea sau construirea a mai mult de două construcții pe o parcelă.

Dreptul la parcelare este supus prevederilor legilor în vigoare, a Planului Urbanistic General și a prezentului Regulament.

Înlocuirea fondului existent degradat fizic sau moral

În cadrul localităților activitatea de construire prin înlocuirea fondului existent degradat fizic sau moral se referă la fondul construit degradat fizic,

înlocuirea acestuia urmând a se desfășura prin permisiuni de demolare și construire, cu respectarea prevederilor prezentului regulament și a legilor în vigoare.

Dacă în intravilanul localității nu se prezintă zone mari de construcții degradate fizic, nu este necesară activitatea de înlocuire a fondului construit existent prin remodelări urbane, situațiile locale urmând a fi rezolvate conform prescripțiilor enumerate mai sus.

Pentru zonele mai mari cu fond construit degradat fizic sau moral, pentru care nu sunt suficiente condițiile prezentului Regulament de Urbanism, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu.

Activitatea de renovare a fondului construit existent se desfășoară cu referire la lucrări de reparații și înfrumusețare în situații locale. Autorizațiile pentru aceste lucrări se eliberează în conformitate cu prevederile Regulamentului privind regimul de amplasare a construcțiilor, destinații, norme estetice și amenajări exterioare.

Activitatea de construire prin schimbarea de destinație se referă la:

- schimbarea destinației categoriei de folosință a terenului pe care urmează a se construi.

Autorizarea lucrărilor de construire și amenajarea pe aceste terenuri se va face cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General ale prescripțiilor specifice

zonei funcționale în care se încadrează aceste terenuri și conform cadrului legal în vigoare.

- schimbarea de destinație, a regimului de folosință a unei construcții se poate autoriza potrivit încadrării solicitării în cadrul funcționării prevăzute în zona respectivă, a unei funcțiuni complementare, sau a unei funcțiuni conform prevederilor Planului Urbanistic General și a Regulamentului și cu respectarea cadrului legal în vigoare.

Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire

La eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va ține seama de:

- încadrarea solicitării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare a terenului (proprietate, concesiune);
- respectarea dreptului de proprietate;
- respectarea interesului public;
- armonizarea drepturilor și intereselor comunității teritoriale.

5.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilite prin planșa **zonelor funcționale** ale Planului Urbanistic General.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în

cadrul localităților sunt următoarele:

a. Construcții administrative

- Sediul primăriei;
- Filială sediu de partid;
- Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.;

Amplasament: în zona centrală.

- Sedii birouri;

Amplasament: - în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes;

b. Construcții financiar - bancare

- Filiale bănci;
- Filiale societăți de asigurări;

Amplasament: în zona centrală, pe principalele artere de circulație.

c. Construcții comerciale

- Comerț alimentar și nealimentar;
- Magazin general;
- Supermagazin;
- Piața agroalimentară;
- Alimentație publică;

Amplasament: - în zona centrală, zonă rezidențială, centru de cartier, zone de interes;

Se va evita amplasarea în vecinătatea surselor de nocivități.

- Servicii;

Amplasament: - în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement;

Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit;

Se interzice amplasarea în zone industriale pentru servicii neindustriale.

- Autoservice;

Amplasament: - la limita zonei industriale ;

Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului;

d. Construcții de cult

- Lăcașe de cult;

Amplasament - alături de lăcașe de cult existente în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale;

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului

- Cimitire;

Amplasament - la marginea localității;

- extinderea cimitirelor se va face cu respectarea

prevederilor legale.

e. Construcții de cultură

- expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente;

Amplasament - în zona centrală și în zone destinate dotărilor pentru cultură, educație sau zonă verde;

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement;

- se va evita amplasarea în vecinătatea zonelor poluante;

f. Construcții de învățământ

- învățământ preșcolar - grădinițe;

Amplasament - în zone rezidențiale; distanță maximă de parcurs 500 m.

- școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale;

Amplasament - în zonele și cartierele de locuit; distanță maximă de parcurs 1000 m.

g. Construcții de sănătate

- Spital general, dispensar policlinic, dispensar uman, centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații salvare, farmacii;

Amplasament - în zona aferentă dotărilor pentru sănătate, independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate;

- se va interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare;

- Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice);

Amplasament - în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit realizarea de spații verzi (parcuri, grădinițe);

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare;

- Creșe

Amplasament - în cadrul unor construcții publice/locuințe;

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare;

- Leagăn de copii

Amplasament - în general în zone extraorășenești;

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare;

h. Construcții și amenajări sportive

- Complexe sportive, stadioane, popicării;

Amplasament - în zone verzi, nepoluare și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă;

- Săli de complexe sportive

Amplasament - de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement;

i. Construcții de agrement

- Locuri de joacă pentru copii
Amplasament - în cadrul zonei de locuit;
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomot puternice și vibrații;
- Parcuri, scuaruri
Amplasament - se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomot și vibrații;
- j. Construcții de turism
 - Hotel, motel
Amplasament - în zone nepoluate, bogat plantate;
- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice;
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare;
 - Bungalouri
Amplasament - în perimetrul campingurilor, satele de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere;
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare;
 - Cabane
Amplasament - în zone montane, rezervații naturale și apropierea altor obiective de interes turistic;
 - Campinguri, sate sau zone de vacanță
Amplasament - în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare sau de orice alte elemente care ar pune în pericol securitatea turiștilor;
- k. Construcții de locuințe
Amplasament - se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații;

5.6. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrelor etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. [cf. Ordonanței nr. 27 din 27.08.2008]

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei.

Practic, P.O.T. arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantații. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. - este definit ca

raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat și exprimarea valorilor maxime în documentațiile de urbanism.

Valorile C.U.T. se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcellar, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico - edilitară etc.

Prin asocierea P.O.T. - C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente, etc..

Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale și cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei comunei.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară:

- Zone centrale - 80%
- Zone comerciale - 85%
- Zone mixte - 70%
- Zone rurale - 30%
- Zone rezidențiale
 - zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%
 - zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
 - zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

5.7. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau planuri de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

În prezentul caz, dacă apare posibilitatea realizării de noi obiective de utilitate publică se vor realiza în mod obligatoriu studii de specialitate în vederea amplasării acestuia (P.U.Z. și/sau P.U.D.).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale

Se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice privind:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant;
- asigurarea cerințelor specifice legate de funcțiunea clădirii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale după cum urmează:

Construcții administrative și financiar bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar - bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a

birourilor;

Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de preparare.

Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Construcții de cultură

Construcții pentru expoziții, muzee, biblioteci și centre culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord - est, nord - vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Pentru construcțiile pentru cinematografe, teatre și săli polivalente nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta spre nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcții de sănătate

Construcțiile pentru spitale, recuperare funcționale, și centre psihiatrice vor avea saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest, laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord, iar cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Construcțiile pentru dispensare și alte unități sanitare (centre de recoltare a sângelui, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii) vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoriri excesive:

- copertine deasupra tribunelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții. - plantații de arbori și arbuști, cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenului de discontinuitate luminoasă.

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest, vest ai holurilor pentru public sau ai sălilor de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Construcții de agrement

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

Construcțiile de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Construcții de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

6.2. Amplasarea față de drumuri publice

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

a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare.

b. parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c. construcții de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiunile de locuire se înțeleg: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoile sociale, industriale sau de apărare (cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizare de șantier, locuințe de garnizoană)

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza și zone de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

Se vor respecta limitele zonelor de siguranță, cât și a zonelor de protecție, conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare - Anexa 1 Limitele zonei drumului - litera d):

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

6.3. Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a. în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la alinierea clădirilor existente;

b. retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus construcțiile care vor fi cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege linia dintre limita domeniului privat și domeniul public.

În sensul prezentului regulament prin regim de aliniere se înțelege linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau alinate în următoarele situații:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament în următoarele cazuri:
 - înscriere în regim de aliniere curent;
 - lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
 - obținerea unor distanțe (benzi) de protecție de 4,0 - 6,0 m;
 - facilitatea creării unor piețe, degajamente, alveolă în jurul unor construcții sau circulație pietonală intensă;
 - obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată;
 - regim de aliniere nou - retragerea minimă obligatorie 3,0 - 5,0 m la intersecții, luându-se în calcul asigurarea vizibilității;

Clădirile cu funcțiune productivă din zona industrială păstrează regimul de aliniere dar nu mai puțin de 5,0 m față de aliniament.

Unitățile productive sau construcții destinate activităților productive sau servicii vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situație vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Se recomandă în cazul zonelor protejate ca prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent, prin prezentarea unor desfășurări care să cuprindă cel puțin câte trei construcții în stânga și dreapta.

6.4. Amplasare în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a. distanțele minime obligatorii de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil,

b. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă se majorează la:

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;

- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;

- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu $H/2$ dar nu mai puțin de 4,0 m în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6,0 m;

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare și în același timp să nu existe nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minim acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$) dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan în alte clădiri sau pe limita de proprietate, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zonelor de producție și în incinta unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi $H/2$ dar nu mai puțin de 4,0 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin formă de servitute, conform destinației construcțiilor. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la aliniatul de mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la aliniatele de mai sus se

determină după cum urmează:

- Construcții administrative

Pentru construcțiile cu destinație de primărie se va asigura acces carosabil separat pentru acces oficial, acces pentru public și acces de serviciu;

Pentru celelalte construcții administrative se vor prevedea accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

- Construcții financiar- bancare

Pentru toate categoriile de clădiri financiar - bancare vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul pietonal, acces la tezaur, acces de serviciu.

- Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului precum și platforme de depozitare și accese ale mașinilor și utilajelor separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile în legătură cu rețeaua de circulație majoră

- Construcții de cultură

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției și amenajări vor fi prevăzute alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcaje aferente.

- Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

- Construcții de sănătate

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Aleile carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație existentă de categoria a III-a se vor realiza prin străzi de categoria a IV-a de servire locală.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului se vor realiza cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 100,0 m și cu două benzi de circulație de 7,0 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 100,0 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

- Construcții și amenajări sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului va fi asigurată circulația carosabilă separată de cea pietonală, alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului dar nu mai puțin de 7,0 m lățime, alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 m lățime și alei carosabile de serviciu și întreținere de minim 6,0 m lățime.

- Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil, separat pentru public, de accesul de serviciu și întreținere.

- Construcții de turism

Pentru toate construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semiparcabile din interiorul amplasamentului cu o lungime de maxim 25 m vor avea o lățime minimă de 3,5 m iar cele de lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

- Construcții de locuințe

Pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectare deșeuri menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- aleile (semi)carosabile din interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maxim 25 m vor avea o lățime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire, și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unor parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de descriere locală (fundături) din care cele cu o lungime de 30 m cu o singură bandă de 3,5 m lățime iar cele cu o lungime de 30 m până la maxim 100 m cu o lățime de minim 2 benzi (7,0 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere, la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- acces carosabil pentru locatari;
- accese de servicii pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

- Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de 3 m și o înălțime de

3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

7.2. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenul proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și energie electrică.

De la dispozițiile prezentului alineat se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințele individuale, în următoarele condiții:

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

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile prezentului regulament, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile cu privire la derogări se aplică, în mod corespunzător, autorizării construcțiilor în localități unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație), pentru localitățile lipsite de echipament tehnico-edilitar public, se face cu realizarea de echipamente individuale, în condițiile respectării normelor sanitare și de protecție a mediului precum și a prevederilor Codului Civil.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Condițiile de realizare a rețelelor edilitare :

- conform legislației în vigoare, rețele edilitare publice aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale;
- lucrările de branșare sau racordare se realizează pe terenuri proprietatea privată a investitorului sau beneficiarului;
- se va avea în vedere corelarea amplasării lucrărilor tehnico-edilitare față de căile de comunicație ;
- obținerea avizelor și acordurilor legale;
- parcelarea, pentru evaluarea posibilităților financiare și tehnice de realizare a echipării edilitare a terenului și urmărirea utilizării raționale a rețelelor.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute în alineatele de mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică dacă legea nu dispune altfel.

8.4. Sistemul Național de Transport a Gazelor Naturale

Pentru protecția și funcționarea normală a obiectivelor aparținând SNT, în conformitate cu "NORMELE TEHNICE pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" publicate în M.O. nr. 171 bis/10.03.2014) au fost instituite "Zonele de protecție și de siguranță" astfel:

ZONA DE PROTECȚIE

Zona de protecție a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul asigurării accesului permanent în vederea operării, inspectării sau mentenanței conductei și evitării intervențiilor externe care ar putea determina funcționarea necorespunzătoare sau deteriorarea conductei - art. 31-(1).

Distanțele de protecție minime recomandate, sunt prevăzute în Anexa 9 din Normele Tehnice mai sus-menționate.

ZONA DE SIGURANȚĂ

Zona de siguranță a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul de a se asigura funcționarea în condiții de securitate a conductei și de a se evita punerea în pericol a oamenilor, bunurilor și mediului din vecinătatea conductei; zona de siguranță a conductei cuprinde și zona de protecție a acesteia - art. 32-(1).

Condiții tehnice specifice:

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03 .2014, vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală - menționate în Anexa 10 - între *conducta de transport gaze naturale* DN 800 B.R.U.A. și viitoarele obiective/ lucrări ce vor fi amplasate/ realizate.

Distanțele de siguranță față de orice obiectiv învecinat necuprins în tabelul menționat (Anexa 10) se vor stabili prin proiect cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.

2. În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi : drumuri, construcții , rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze, energie electrică, telecomunicații etc.), care afectează conducta de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente acestora, se vor depune/trimite documentații întocmite conform Ordinului nr.4 7 /1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T.,M.A.I ,, publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08 .2003. Acestea vor cuprinde următoarele :

- cerere (tip) adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș , cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării ;
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă (la scara 1: 25.000 sau 1: 1 0.000) ;
- plan de situație (la scara de 1: 500 sau 1: 1.000), care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.

3. La intersecția drumurilor cu conducta de transport gaze naturale se vor respecta prevederile *Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale* și STAS 9312 - 87. De asemenea, conducta se va proteja în tub metalic (conform aceluiași STAS) sau cu dale prefabricate din beton armat, după caz. Protejarea și/sau devierea conductei se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N .R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Mediaș , cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiarul avizului (conform Legii Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art. 190, litera a., cu modificările și completările ulterioare).

4. În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș , în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și/sau instalațiile aferente, în vederea

lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

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

9.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării unei noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă următoarele condiții:

- a. front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b. suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c. adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alineatului precedent.

În condițiile unei zone cu specific privind dimensiunea parcelelor și trama stradală se mențin actualele parcele iar în caz de reparcelare acestea vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însoțire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor Codului civil.

Pentru clădirile izolate reparcelarea lățimii parcelelor nu va fi mai mare de 20,0 m, lățimi mai mari determinând o folosire inefficientă a rețelilor tehnico - edilitare.

În cazul parcelelor de colț situate la intersecția de două străzi lățimea minimă a frontului la stradă trebuie să fie de 12,0 m (în cazul locuințelor cuplate cu calcan) respectiv 15,0 m (locuințe cu 4 fațade).

Parcelarea are loc pe suprafețele de teren libere de construcții și se vor stabili: dimensiunea, forma și suprafața loturilor.

În cadrul prezentului regulament, regimul de construire specific este cel izolat.

Factorii ce influențează dimensiunile parcelelor sunt:

- condițiile cadrului natural;
- funcțiunea zonei în care sunt amplasate;
- folosirea parcelelor;
- regimul de amplasare a construcțiilor pe teren – caracteristic țesutului urban existent;
- accesul carosabil la parcele;
- posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

În zonele cu parcelări existente se vor autoriza construcții noi cu respectarea normelor de igiena și protecția împotriva incendiilor.

Autorizarea construcțiilor noi se face în baza legală avându-se în vedere corelarea cu celelalte reguli privind modul de ocupare a terenurilor, orientarea față de punctele cardinale, amplasarea față de limitele parcelei și față de aliniament, înălțimea construcțiilor, parcaje, spații verzi plantate, împrejmuiri.

9.2. Înălțimea construcțiilor

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

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

Fac excepție de la prevederile prezentului alineat construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În situații excepționale, în funcție de destinația și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluția adoptată să fie justificată din punct de vedere funcțional, compozițional - urbanistic, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora unor unități tehnologice sau productive, în zona de protecție a acestora, în zona lucrărilor tehnico - edilitare și în cadrul unităților cu destinație specială. Înălțimea construcțiilor se stabilește pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Se va urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin - gol, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și cel al învelitorii, etc.) îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

10.1. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor, care, prin destinație, necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora și afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire eliberată conform legii.

Suprafața parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției precum și în baza Normativului P132 - 93 în funcție de categoria localității, după cum urmează:

- **Construcții administrative**

Pentru sediul primăriei câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați cu un eventual spor de 30% bine justificat și 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile destinate sediilor de partid, sindicate, culte, fundații și alte sedii de birouri va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

- **Construcții financiar - bancare**

Pentru toate construcțiile financiar - bancare va fi prevăzut câte un loc de parcare la 20 salariați și un spor de 50% pentru clienți. În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcarile pentru salariați pot fi organizate împreună cu ale clienților, adiacent drumului public.

- **Construcții comerciale**

Pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată pentru unități comerciale de 600 - 2000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2000 mp.

Pentru restaurante va fi prevăzut un loc de parcare la 5 - 10 locuri de masă.

La toate acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

- Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

- Construcții de cultură

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, avându-se în vedere câte un loc de parcare la 50 mp spații de expunere.

- Construcții de învățământ

Pentru toate construcțiile de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare conform capacității de cazare.

- Construcții de sănătate

Pentru spitale, clădiri de asistență de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10%.

Pentru alte unități sanitare, pentru creșe și leagăne de copii, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele vor fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

- Construcții sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și sportivi, în funcție de capacitatea construcției după cum urmează:

- pentru complexe sportive și săli de competiții sportive câte un loc de parcare la 5 - 20 locuri;

- pentru stadioane și popicării câte un loc de parcare la 30 persoane.

La toate acestea se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri pentru autocare.

- Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 persoane.

Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membrii ai clubului.

- Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, câte 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

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

- Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, pentru 1 - 4 apartamente în locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun și pentru 2 -10 apartamente și locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințe individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

- Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, câte un loc de parcare la fiecare 25 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1000 mp, câte un loc de parcare la fiecare 150 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, câte un loc de parcare la 100 mp.

- Construcții complexe

Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

10.2. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției după cum urmează:

- Construcții administrative și financiar - bancare

Pentru primărie vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, la minim 10% din suprafața totală a terenului.

Pentru celelalte construcții administrative și pentru construcțiile financiar - bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție de minim 10% din suprafața totală a terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice;

- Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - de 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

- Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condiții specifice.

- Construcții de cultură

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției de 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

- Construcții de sănătate

Pentru construcțiile privind spitale, asistență de specialitate, dispensare urbane, vor fi prevăzute spații verzi și plantate în aliniamente simple sau duble cu rol de aliniament ca și un parc organizat pe o suprafață de 10 - 15 mp/bolnav.

Pentru construcțiile cu destinație de creșe sau leagăne de copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 - 15 mp/copil.

- Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minim 30% din suprafața totală a terenului.

- Construcții de turism și agrement

Pentru construcțiile de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantat, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

- Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

- Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren și zone de protecție și amenajare de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;

- plantarea cel puțin a unui arbore la 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

În cadrul bilanțului teritorial al unei localități se consideră ca zone verzi numai suprafețele ce depășesc 500 mp și cu una din laturi de 15,0 m.

10.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a. împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b. împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblului urbanistic. Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului interior al construcției.

Pentru delimitare se vor folosi câteva reguli:

- în capul străzilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară de 1,60 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);

- gardurile dintre proprietate pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m - 2,60 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor;

- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, etc);

- pentru unitățile productive sau care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri opace față de limitele laterale la o înălțime de 0,60 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțime de 2,20 - 2,60 m pentru asigurare împotriva intruziunilor.

PARTEA III – ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zona centrală - UTR C

Zona centrală - detaliată în zonificarea "C" pentru satul Dănciulești. Zona centrală este situată în limitele intravilanului comunei Dănciulești, conține unele dintre cele mai importante funcțiuni și echipamente cu caracter de centralitate și reprezentativitate la nivelul comunei Dănciulești, care vor putea realiza o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative orașului. În zona centrală sunt cuprinse funcțiuni complexe de interes public.

11.1. Utilizări admise

a) Construcții administrative: sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sediu primărie, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții), sedii birouri.

b) Construcții financiar-bancare: sedii de bănci, societăți de asigurări

c) Construcții comerciale: comerț alimentar și nealimentar, supermarket, piață agroalimentară amenajată în proporție de 80% în construcție, alimentație publică în construcții independente, servicii terțiare (servicii poștale și de telecomunicații, cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, activități asociative diverse).

d) Construcții de cult: biserică

e) Construcții de cultură : expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru.

f) Construcții de învățământ: grădiniță, școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior.

g) Cabinete medicale, farmacie

h) Construcții și amenajări sportive: săli de sport adiacente unităților de învățământ

i) Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copil, parcuri, scuaruri.

j) Construcții de turism: hotel, hotel apartament, motel, vile

k) Construcții de locuințe colective și individuale

11.2. Utilizări admise cu condiții

a) Se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului.

b) Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la punctul anterior. Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.

c) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu

acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.

d) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

e) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

11.3. Utilizări interzise

a) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;

b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);

c) construcții provizorii, altele decât cele specificate la capitolul "Utilizări admise cu condiții", lit. (d)

d) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;

e) depozitare en-gros;

f) depozități de materiale refolosibile;

g) platforme de pre colectare a deșeurilor;

h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, benzinării;

i) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

j) stații de întreținere auto, spălătorii auto;

k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

11.4. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

a) Înălțimea maximă admisibilă este de P+3 niveluri, cu înălțimea maximă la cornișă de 13,0 m.

b) în cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 15,0 m.

c) Se vor respecta prevederile din Partea II, capitolul 9, subcapitolul 9.2. altele decât cele care se suprapun în mod direct cu prevederile din alineatul a) și b).

11.5. Posibilități maxime de ocupare a terenului (P.O.T.)

a) În zona centralii procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:

1. **POT maxim = 80%** - pentru construcții administrative, construcții

financiar-bancare, servicii poștale și telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale și construcții comerciale; pentru construcții de cultură - expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre și construcții de cult, construcții de turism; locuințe.

2. **POT maxim = 25%** pentru construcții de învățământ și dotări și construcții de sănătate;

3. **POT maxim = 10%** pentru construcții în spații verzi

b) Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, sălile polivalente, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform subcapitolului 10.2 din Partea II capitolul 2 din prezentul regulament.

11.6. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

a) în zona centrală coeficientul de utilizare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:

1. **CUT maxim = 3,2 ADC/S teren** - pentru:

- construcții administrative, construcții financiar-bancare, servicii poștale și telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale și construcții comerciale;

- construcții de cultură - expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre și construcții de cult, construcții de turism;

- construcții de locuințe și de turism admise

2. **CUT maxim = 1,0 ADC/S teren** pentru construcții de învățământ și construcții de sănătate;

3, **CUT maxim = 0,1 ADC/S teren** pentru construcții de agrement- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;

b) în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

12. Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în lista monumentelor istorice împreună cu zona lor de protecție – U.T.R. M.I.

12.1. Generalități

Pe teritoriul administrativ al comunei Dănciulești sunt luate în evidență, fiind înscrise în Patrimoniul Cultural National al României și publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr.670 bis/I.X.2010 următoarele obiective:

Lista monumentelor istorice

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
GJ-II-m-B-09460	Biserica "Sf. Dumitru"	Sat Zăicoiu		1837

12.2. U.T.R. M.I.

12.2.1. Generalități

Zona cuprinde monumentul înscris în LMI împreună cu zona de protecție a acestuia.

12.2.2. Descriere

12.2.2.1. Delimitare

Delimitarea UTR-urilor aferente M.I. coincide cu delimitarea zonelor de protecție așa cum sunt prezentate în partea desenată respectiv planșele de reglementări urbanistice – zonificare, pe coordonate Stereo 70.

12.2.2.2. Caracteristici

- zonă destinată locuirii, cu clădiri izolate și regim de înălțime mic;
- imobilele sunt similare ca proporții, aspect exterior, gabarit și orientare;
- fondul construit a fost dezvoltat ulterior, zona fiind ocupată de construcții care prin volumetrie și colorit suprasaturat contravin caracterului zonei protejate incompatibilități de ordin arhitectural și urbanistic;
- parcellar tradițional, cu geometrie neregulată, de dimensiuni medii, variabile;
- clădirile sunt dispuse, în majoritate, izolat, retrase de la limitele de proprietate;
- construcțiile și parcelele sunt orientate spre drumul din care se face accesul.

12.2.3. Utilizarea funcțională a terenurilor

12.2.3.1. Utilizări admise

- a) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico-arhitecturale, se pot propune funcțiuni complementare, în așa fel încât să rezolve cerințele complexe în cadrul unei gospodării, prin păstrarea compoziției urbanistice originale, lotizarea, volumetria.
- b) În vederea realizării unor funcțiuni mai complexe chiar pe întinderea unei insule urbanistice existente, în cazul unor situații speciale cum ar fi restaurarea urbanistica pe o insulă dezafectată de demolări necontrolate până astăzi, sau amplasarea unor dotări, învățământ preșcolar sau elementar, în interiorul loturilor, fără dezafectarea aliniamentului și a volumelor existente se va păstra parcellarul istoric, iar acolo unde a fost modificat să fie refăcut.

- c) Se vor avea în vedere funcțiunile inițiale, în vederea revitalizării și reabilitării urbane, cum ar fi sedii pentru diferite meșteșuguri cuplate cu locuința, cu posibilități de legături pietonale în viitor, pe aliniamentul zidurilor de incintă, cu alternanța dotărilor culturale, sport și parc.

12.2.3.2. Utilizări interzise

- a) În limita de proprietate a monumentului sunt interzise realizarea oricăror lucrări, inclusiv cele cu caracter agricol fără acordul de specialitate al Ministerului Culturii.
- b) La clădirile existente cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetriile sau alte elemente spațiale Inițiale, nu se admit funcțiuni care subîmpart aceste spații excesiv, sau care necesită transformări radicale, prin desființări de ziduri originale.
- c) La construcțiile noi propuse în locul celor demolate sau la cele existente dar fără elemente valoroase istorico -arhitecturale, nu se admit funcțiuni care aduc o densitate excesivă în cadrul lotului existent, fără soluționarea funcțiunilor conexe strict necesare pentru corpurile vechi valoroase, în vederea re confortizării.
- d) Nu se admit spații de depozitare care deservesc o rețea ce depășește granițele zonei istorice sau alte funcțiuni susceptibile de a aduce un surplus de flux auto sau poluare chimică, fonică sau vizuală.
- e) Nu se admit executarea de construcții cu caracter de provizorat la mai puțin de 7 metri de perimetrul exterior al monumentului.
- f) Se interzice amplasarea de morminte la mai puțin de 7 metri de monument.
- g) În situația în care acestea există, se va Insista pentru strămutarea acestora și crearea unei zone de protecție stabile care să creeze un ambient adecvat monumentului.
- h) Se Interzice realizarea de plantații în incinta cimitirului.
- i) în zona de protecție a monumentului se interzice realizarea de construcții cu caracter provizoriu pentru lucrări de prospecție, precum și amplasarea de recipiente de depozitare materiale combustibile.
- j) Pentru orice alte lucrări se va obține avizul de specialitate al Ministerului Culturii.

12.2.3.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- a) Se va păstra parcellarul existent istoric neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.
- b) În zonele unde a fost desființat parcellarul acesta se va reface concomitent cu refacerea frontului la stradă și se vor relua aliniamentele originale.

- c) Pentru construcțiile cu statut de monument, se consideră ca aliniament, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.
- d) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale.
- e) Orice modificare a înălțimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin studii volumetrici, fotomontaje sau prin oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.
- f) Se va păstra regimul de înălțime al zonelor vizate conform unui studiu preliminar - perspective a zonelor de vizibilitate protejată.
- g) Se propune ca trecerile între zona protejată și restul zonelor să se facă fără rupturi volumetrice noi, ținând cont de evoluția urbanistică. În acest sens se va realiza o legătură firească între zone.
- h) Pentru marcarea cât mai evidentă a zonei protejate, se propun lucrări de punere în valoare a incintei și aliniamentului de incintă zidită a monumentelor, prin amenajări multiple ca: mobilier urban, zone verzi cu plantații speciale.
- i) Înălțimea construcțiilor noi nu va putea depăși înălțimea monumentului istoric, măsurată în metri în punctele cele mai înalte ale sale, care a generat zona de protecție.

12.2.3.4. Rețea stradală și pietonală

În vederea punerii în valoare a ansamblului protejat cu rețeaua stradală originală păstrată până astăzi, se vor avea în vedere următoarele:

- a) Restructurarea circulației în interiorul zonei protejate, cu restricții de traversare și intersectare autovehicule, realizând bucle cu sens unic, și realizarea unui pietonal reprezentativ și pentru zona centrală;
- b) Păstrarea pietonalului spre obiectivele monumente cu legături directe spre pietonalul nou propus din zona centrală, legarea acceselor pietonale pe conturul zidurilor, cu alei plantate pe exteriorul zidurilor;
- c) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unor autorizații de construcție cu toate avizele de specialitate;
- d) Îmbrăcăminte străzilor istorice se va alcătui pe soluții și tehnici tradiționale, prin păstrarea străzilor pietruite cu piatra de râu sau calupuri de granit și eliminarea străzilor asfaltate; profilul străzii este de preferat să fie fără trotuar accentuat iar pantele să fie spre axul străzii;
- e) Materiale noi pentru dalarea teraselor, pot fi din gama materialelor naturale sau artificiale, piatră, cărămidă, clincher, piatra artificială, dale colorate, realizate din elemente mici, cu rosturi de respirație naturală între ele și cu racord-bordura la construcții.

Parcaje și garaje

- f) Se va avea în vedere la reamenajările (confortul) locuințelor existente asigurarea garajelor în incintă, în corpuri anexe fără valoare arhitecturală deosebită;
- g) Se vor prevedea parcuri speciale pentru biciclete pe traseele comerciale pietonale;

12.2.3.5. Împrejmuiri și porți

- a) Împrejmuirea teraselor de alimentație publică se poate accepta numai în vederea provizoratului, în timpul funcționării efective cu elemente de jardinierie sau alte module cu forme tradiționale amovibile sau simple, neutre, de factură modernă.
- b) Se vor accentua îngrădirile de tip gard zidit în zonele unde pe baza cercetărilor arheologice se pot identifica alinamente de zid de incinta (al unei parcele).
- c) Se vor păstra și restaura elementele originale care s-au păstrat până astăzi din alcătuirea porților istorice.

12.2.3.6. Rețele edilitare

- a) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice tehnico edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.
- b) Excepțiile sunt acele clădiri istorice care nu pot prelua funcțiuni complexe contemporane, prin valoarea lor istorică intrinsecă și de monument;
- c) Dotarea clădirilor cu valoare de monument, la care sunt păstrate planimetrii sau alte elemente spațiale inițiale, înșirui de spații tradiționale pe orizontală sau pe verticală, structuri istorice din lemn sau zidărie cu bolți, vor fi soluționate limitat, în funcție de condiționările concrete.
- d) Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de oameni de specialitate - arheologi.
- e) Instalațiile cu trasee noi propuse sub nivelul tencuielilor vor fi în prealabil avizate pe baza unor studii de specialitate.
- f) Apa potabilă
 - 1. Se vor reface branșamentele existente și sistemul de contorizare a debitului de apă.
 - 2. Se vor realiza trasee ușor accesibile pentru întreținere;
 - 3. Se vor depista remedia toate posibilitățile de infiltrare a apei în teren, în vederea eliminării fenomenului de igrasiere a pereților, noile trasee vor urmări distanțarea de clădiri pentru micșorarea efectelor pierderilor din rețele;
 - 4. Se vor studia posibilitățile punerii în valoare a locurilor cu fântâni istorice dispărute;
 - 5. Noile trasee ale conductelor de apă în interiorul clădirilor istorice se vor executa doar după cercetarea straturilor de picturi, zugrăveli de către specialiști în domeniu și avizarea documentațiilor de organisme abilitate.

6. Se recomandă legarea burlanelor de pe clădiri în conductele colectoare prin scurgere supraterană, mai ales la monumentele importante, în vederea evitării unor inundații chiar la bara zidurilor, din cauza defecțiunilor apărute în timp;
 7. În cazul legării subterane se recomandă un singur cămin de racordare și vizitare împreună cu canalul menajer; iar pentru scurgerea apelor meteorice se vor asigura guri de scurgere așezate din 50 în 50 m;
 8. Se vor studia posibilitățile de reintroducere a canalelor pentru mori de apă ca zone de agrementare.
- g) Salubritatea :
1. Pubelele de gunoi vor fi depozitate în zona accesului, în încăperi special amenajate sau mascate în gardul de la stradă a clădirilor sau se recomandă amplasarea acestora în spatele clădirilor;
 2. Se vor dota străzile și spațiile publice cu coșuri de gunoi cu design adecvat zonei istorice;
- h) Electricitatea :
1. Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețele de telecomunicații și televiziune prin cablu ,trebui să fie îngropate;
 2. Se recomandă iluminatul public pornind în special de la fațadele clădirilor;
 3. Pentru iluminatul stradal se propune revenirea la corpurile, candelabre console folosite la începutul secolului XX, în vederea unui ambient istoric adecvat zonei
- i) Pentru eliminarea antenelor individuale folosite pentru stațiile de radio și televiziune, cât și a antenelor parabolice pentru satelit, se recomanda rețelele C.A.T.V.;

12.2.3.7. Aspectul exterior al construcțiilor

1. Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.
2. Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și în vigoare și să conțină studiile de specialitate în funcție de natura lucrărilor expertizare structură, arheologie, date geo, parament, istorie, rezultatele analizelor de laborator. Se vor adăuga la dosar fotografii sau fotomontaje cu situația existentă.
3. Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu

valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

4. Se vor suprima rețelele și conductele parazite.
5. Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decorațiilor, golurilor și profilelor tâmplăriei exterioare precum și a acoperișurilor.
6. Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche, arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, creează obligativitatea anunțării forurilor autorizate pentru a decide menținerea și restaurarea lor. Lucrarea nu va continua până la stabilirea destinației elementelor.
7. Zidăriile din piatră cu elemente de piatră de talie, placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură; cornișe, bandouri, ancadramente, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli, ele vor fi degajate de elementele parazitare și repuse în starea lor originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite și utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe baza de mostre, granulații, culoare, aceasta să se identifice cu cea naturală.
8. Tencuielile și zugrăvelile exterioare construcțiilor noi vor fi de culoare albă, iar pentru construcțiile vechi ce se restaurează/reabilitează se va păstra culoarea originală a lor, în cazul în care nu se poate determina culoarea originală, exteriorul se va finisa în culoarea albă.
9. Tencuiala va lăsa aparente elementele de decor arhitectural, ancadramentele, care vor trebui să se restaureze.
10. Este interzisă schimbarea culorii lemnului lăsat aparent în culori nenaturale (verde, albastru, mov, roșu, galben, etc.), ele se vor finisa în culori și nuanțe naturale lemnului. Excepție o fac elementele din lemn care se restaurează/reabilitează pentru care se va păstra culoarea originală, în cazul în care nu se poate determina culoarea originală, lemnul se va finisa în nuanțe naturale.

a) Goluri în ziduri:

1. Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vecine urmărind logica statică a construcțiilor.
2. În clădirile cu valoare de monument sau ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când exista elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevant pe o construcție de același tip și din aceeași epocă.
3. Se interzice confecționarea elementelor de marchetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți.

4. Se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorico-artistice.
5. Obloanele exterioare tradiționale din lemn se vor executa asemănător cu cele originale sau cu modele comparabile.
6. Se va autoriza folosirea geamurilor clare; pentru anumite case de epocă medievală se poate autoriza folosirea vitraliilor sau a altor combinații de sticlă pe baza unui studiu susținut cu argumente grafice.
7. Se interzice folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.
8. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii.
9. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului.
10. Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri.

b) Acoperișuri

1. Se interzic următoarele materiale ca învelitoare: azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tablă;
2. Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de forma, culoarea și dimensiunile celor existente. Coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var.
3. Se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri terasă.
4. Lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale;
5. Părțile metalice ale acoperișurilor, burlanele, jgheburile, racordurile pentru scurgerea apelor pluviale, dacă se vor executa din tablă de zinc, aceasta se va lăcuși în tente de culoare închisă. Se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei arămite. Poziționarea elementelor de scurgere aparentă pe fațade, să fie cât mai adecvată, și de regulă, se va reduce numărul acestora prin regrupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei.
6. Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel ca vechile modele.
7. Se interzic: coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile de pe domeniul public.
8. Construcțiile noi nu vor putea avea acoperiș tip terasă, ele vor avea șarpante în cel puțin 2 ape cu pante ce vor trebui să se încadreze în intervalul 45% - 70%.

c) Elemente secundare

1. Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura, grilajele, decorațiile, etc. Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente.

2. La imobilele existente nu se admite crearea de balcoane care avansează în spațiul public.
3. Curțile de serviciu, spațiile gospodărești sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi disimulate
4. în interiorul imobilelor.
5. La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia.

d) Fațade comerciale - vitrine

1. Dispozițiile se aplică la toate imobilele existente.
2. Documentațiile pentru autorizările acestor lucrări vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei care se modifică și fotografii ale fațadelor învecinate.
3. Din proiectul de modificare trebuie să rezulte la o scară suficientă, ex. sc. 1:50, modul de tratare al golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajări interioare, valorificarea elementelor existente. Documentația se va completa cu detalii privind inscripțiile proiectate, număr, dispoziții, dimensiuni, materiale, culoare, iluminare și memoriu explicativ.

e) Firme, materiale și culori

1. Firmele, materialele și culorile vor fi supuse autorizării de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei comunei Dănciulești. Cererile de autorizație vor conține documente grafice necesare înțelegerii proiectului și eșantioane de materiale și culori.
2. Firmele vor fi paralele cu fațada nu perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.
3. Se autorizează inscripții privind natura activității excluzând orice publicitate de marcă.
4. Se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figurează simbolic activitatea, efecte de transparență și decupaj.
5. Se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și elementele de decor, bosaje, etc. a căror logică nu trebuie încălcată prin modul de amplasare al firmei.
6. Se interzic : inscripții luminoase, dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv, inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;
7. Însemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelară dacă sunt mai multe parteruri de clădiri alipite, unificate prin aceeași funcțiune. literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar.
8. Însemnele perpendiculare pe fațadă se vor inspira din consolele tradiționale cu însemne de meserii și activități realizate din fier forjat.

g) Spații libere plantate

1. Spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice.
2. Arborii Izolați și de aliniament fac parte din decorul urbanistic și din patrimoniul care trebuie valorificat. Reamplasarea lor se impune când aceștia dispar. În zonele de pietonal și piețe istorice se va reproiecta vegetația având în vedere punerea în valoare a fațadelor existente.

12.2.3.8. Condiții speciale de intervenție în zona protejată

- a) Pe teritoriul zonei protejate, respectiv zonelor adiacente acesteia, nu se vor atribui autorizații de construire decât sub rezerva unor prescripții speciale, următoarelor categorii de construcții sau lucrări:
 1. - construcții sau categorii lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor: zgomot, fum, noxe, supraîncărcarea rețelilor;
 2. - construcții sau categorii lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; atribuirea autorizațiilor se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice asupra siturilor presupuse a conține asemenea valori, autorizarea sondajelor se face de către DJC și Serviciului de Urbanism al primăriei comunei Dănciulești;
 3. - construcții sau categorii lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra sitului, vecinătăților, peisajului natural sau rural, spațiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autoritățile avizatoare pot solicita completarea cererilor de autorizație de construire cu studii de percepție vizuală.
 4. - construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri, eroziuni, prăbușiri; autorizarea construirii se va face cu restricții dictate de studii de specialitate a căror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare;
- b) În cazul în care destinația unei construcții proiectate necesită lucrări de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizația de construire se va atribui cu indicarea terenului pe care trebuie să se realizeze lucrările;
- c) În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe: clii de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate;
- d) În cazul unor lucrări publice care necesită elaborarea unor PUD-uri, atribuirea autorizațiilor va fi amânată până la încheierea întocmirii documentațiilor respective. De la caz la caz solicitanții de autorizații vor putea contribui la finanțarea elaborării PUD-urilor;
- e) Pentru punerea cât mai operativă și corectă în aplicare a regulilor privind aspectul exterior al construcțiilor, după aprobarea prezentei documentații, serviciul de urbanism al primăriei va urmări realizarea lucrărilor conform

Caietului de sarcini aferent documentației (mostre de materiale și culori pentru finisaje, prospecte tehnologice de utilaje, etc.).

12.2.3.9. Indici de ocupare al terenului – P.O.T. și C.U.T.

Se păstrează prevederile cu privire la P.O.T. și C.U.T din zonificarea funcțională.

PARTEA IV – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Zonele funcționale sunt puse în evidență în planșele de reglementări ale P.U.G.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale. Deoarece suprafețele mici ale categoriilor specializate de dotările utilitate publică și de servicii nu pot constitui zone funcționale ample, în lucrarea de față, au fost înscrise ca subzone funcționale.

Zonele funcționale la nivelul localităților componente ale comunei Dănciulești sunt următoarele:

L	- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare:
IS	- Zona pentru instituții și servicii:
A și ID	- Zona pentru unități agricole și industriale/depozitare
C	- Zona pentru căi de comunicație:
SP	- Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
DS	- Zona pentru destinație specială
GC	- Zona pentru gospodărie comunală
TE	- Zona pentru echipare edilitară

13. L - Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare

13.1. Generalități

Funcțiunea dominantă: **locuirea**

Compusă din:

- subzona de locuințe cu regim de înălțime predominant P, maxim P+1+M (locuințe individuale).

În cadrul zonei de locuințe cu regim maxim de înălțime P+1+M, se remarcă următoarele aspecte:

- cea mai mare parte a locuințelor existente, se încadrează în această categorie și se regăsesc în toate zonificările de locuire individuală;

- locuințele ce urmează a fi construite sunt propuse a se realiza pe terenuri proprietate particulară.

Funcțiuni complementare:

- instituții învățământ;
- instituții cultură;
- așezăminte de cult;
- instituții de ocrotire a sănătății;
- instituții publice;

- turism;
- servicii;
- comerț en-detail.
- parcuri de vehicule

13.1.1. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Caracteristici ale parcelelor:

În general construcțiile de locuințe se vor realiza pe terenuri proprietate particulară. Suprafețele loturilor proprietate particulară variază între 400 și peste 3.000 mp, ceea ce permite teoretic parcelări pe care, cu acordul proprietarului, s-ar putea realiza mai multe construcții.

Operațiunea se poate face prin vânzarea excedentului de teren, schimb de teren sau prin compensare, din terenurile aflate în extravilan.

Dacă proprietarii nu sunt de acord, construcțiile realizate pe loturi mai mari de 300 mp se vor supune strict prescripțiilor prezentului regulament în ceea ce privește regimul de aliniere, rezervarea spațiilor pentru domeniul public (drumuri, spații verzi etc).

Pentru fiecare zonă neconstruită se va elabora P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal), care va respecta prescripțiile aferente Planului Urbanistic General.

Pentru fiecare obiectiv care reprezintă una din subzonele funcționale din cadrul zonei de locuințe se va elabora P.U.D.

Pentru terenurile ce urmează a fi concesionate, se vor trasa parcele de aproximativ 1000 mp, dar nu mai mici de 300 mp.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Aliniamentul construcțiilor este o linie convențională care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament (definit ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând terenului privat), construcțiile pot fi amplasate sau retrase după cum urmează:

a) în cadrul zonelor construite compact - construcțiile vor respecta coerența și caracterul fronturilor stradale;

b) retragerea față de aliniament, se execută în următoarele cazuri:

- înscrierea în regimul de aliniere existent;
- lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
- obținerea unei distanțe de protecție în cazul unor artere de mare circulație (drum național sau județean);
- obținerea lățimii minime a frontului de stradă în cazul parcelelor cu forma geometrică neregulată.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform Cod Civil cu următoarele excepții:

- clădirea se lipește de două construcții învecinate, formând un front continuu;
- clădirea se lipește de un calcan al clădirii învecinate, caz în care se menține pe celelalte laturi prevederile Codului Civil.

Amplasarea construcțiilor, unele față de altele, pe aceeași parcelă

Distanțele între clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor, iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea, vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișe, a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan, cu alte corpuri de clădiri ale clădirii, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

Aspectul exterior al construcțiilor:

- se va respecta caracterul arhitectural al zonei și se va armoniza cu aspectul clădirilor învecinate;
- toate fațadele se vor trata cu aceeași grijă pentru calitatea spațiului urban.

Se interzice:

- imitarea stilurilor arhitecturale și a materialelor nespecifice zonei; o imitarea de metale prețioase;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite permanent, precum și utilizarea de materiale provizorii.

Alte aspecte:

Celelalte aspecte legate de: parcaje, împrejmuiri, spații plantate sunt precizate prin regulile generale și condițiile generale.

Condiții de echipare edilitară:

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice, tehnico-edilitare, existente. În cazul inexistenței acestora se vor lua măsuri pentru respectarea normelor de igienă și de protecție a mediului.

Se admite alimentarea cu apă din puțuri după efectuarea analizelor de potabilitate apei, condiționată de asigurarea igienei generale a sursei de apă și a protecției sanitare în raport cu posibilele surse vecine de poluare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt neconstruibile.

Orice construcție nouă, destinată locuirii trebuie să fie racordată la rețeaua publică de canalizare a apelor menajere, iar în cazul în care aceasta nu există, se admite evacuarea apelor în sistem individual sau în grup, conform actelor normative în vigoare.

Sistemul individual de colectare a apelor menajere (vidanjabil) va fi prevăzut cu posibilități de racordare la viitoarea rețea publică de canalizare menajeră.

Amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua de colectare a acestora.

Orice gospodărie individuală și blocurile de locuințe colective trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

În punctele special amenajate vor fi prevăzute recipiente pentru colectarea materialelor recuperabile.

13.2. Utilizări admise

- locuințe individuale cu regim de înălțime P, până la P+1+M niveluri de-a lungul drumurilor naționale;
- locuințe individuale cu regim de înălțime P, până la P + 1 + M niveluri de-a lungul celorlalte categorii de drumuri de pe teritoriul localităților comunei;
- se admit amenajări necesare funcțiunilor complementare locuirii (spații verzi, drumuri, parări);
- se admite realizarea construcțiilor necesare funcțiunilor complementare zonei de locuit;
- unitățile de servicii sau mică producție care se vor realiza vor fi nepoluante și nu vor genera un trafic intens în zonă.

13.3. Utilizări admise cu condiționări

- funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului;
- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unul acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu

condiția ca aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei;

- pe terenurile cu folosința „arabil” se admit construcții tip sere sau solarii, anexe dedicate amenajării agricole, fără a depăși 5% din suprafața totală a exploatației agricole;

- activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole;

- rețele magistrale, și de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații sau alte lucrări de infrastructură.

13.4. Utilizări interzise

- locuințele pe parcelele care nu îndeplinesc condițiile minime de suprafață minimă și front minim la stradă;

- construcții destinate animalelor mari la distanță mai mică decât cele impuse prin normele sanitare și de protecție a mediului;

- amenajări de campinguri și rulote;

- instalare de chioșcuri pe domeniul public;

- unități productive, poluante care generează prejudicii (zgomot, fum etc.) sau care sunt incompatibile cu igiena, liniștea și sănătatea locuitorilor.

13.5. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- nu trebuie să depășească $P + 2 (P + 1 + M)$ niveluri.

Se pot admite alte regimuri de înălțime numai prin derogare în zonele adiacente actualelor sau viitoarelor centre de interes public.

13.6. Procentul de ocupare a terenurilor (P.O.T.)

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrelor etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. [cf. Ordonanța nr. 27 din 27.08.2008]

În mod practic P.O.T. exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Prin utilizarea unor valori controlate pentru P.O.T. se asigura o situație favorabilă sub aspectul spațiilor libere și plantate, în sensul creșterii acestor suprafețe. Se va respecta un P.O.T. de maxim 35%.

13.7. Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

Valoarea coeficientului de utilizare a terenurilor (C.U.T.) menționat în piesele desenate și în prescripțiile din regulamentul de urbanism este maxim admisă și reprezintă raportul dintre totalul ariei desfășurate și suprafața terenului pe care se

află construcția.

Se va respecta un C.U.T. de maxim 1.05.

În localitățile aparținătoare comunei Dănciulești, funcția dominantă o reprezintă locuirea, majoritatea gospodăririlor având un nivel (parter).

Fondul locuințelor se va dezvolta în următoarele variante:

- prin completări la construcțiile existente pe aceleași amplasamente;
- pe terenuri libere aflate în prezent în intravilan;
- pe terenuri libere apărute în urma extinderii intravilanului existent sau parcelării pe loturi.

14. IS - Zona pentru instituții și servicii

14.1. Generalități

Funcțiunea predominanta: instituții și servicii publice

Este reprezentată la nivelul localității Dănciulești de zonificarea IS.

14.1.1. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Aliniamentul construcțiilor este o linie convențională care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament (definit ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat), construcțiile pot fi amplasate sau retrase după cum urmează:

a) în cadrul zonelor construite compact - construcțiile vor respecta coerența și caracterul fronturilor stradale;

b) retragerea față de aliniament, se execută în următoarele cazuri:

- înscrierea în regimul de aliniere existent;
- lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
- obținerea unei distanțe de protecție în cazul unor artere de mare circulație (drum național sau județean);
- obținerea lățimii minime a frontului de stradă în cazul parcelelor cu formă geometrică neregulată.

Aspectul exterior al construcțiilor:

- se va respecta caracterul arhitectural al zonei și se va armoniza cu aspectul clădirilor învecinate;
- toate fațadele se vor trata cu aceeași grijă pentru calitatea spațiului urban.

Se interzice:

- imitarea stilurilor arhitecturale și a materialelor nespecifice zonei;
- imitarea de metale prețioase;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite permanent, precum și utilizarea de materiale provizorii.

Alte aspecte:

Celelalte aspecte legate de: parcaje, împrejurimi, spații plantate sunt precizate prin regulile generale și condițiile generale.

Condiții de echipare edilitară

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice, tehnico-edilitare, existente și propuse. În cazul inexistenței acestor echipamente edilitare se vor lua măsuri pentru respectarea normelor de igiena și de protecție a mediului.

14.2. Utilizări admise

- instituții învățământ;
- instituții cultură;
- așezăminte de cult;
- instituții de ocrotire a sănătății;
- instituții publice;
- servicii;
- comerț.

14.3. Utilizări admise cu condiționări

a) Funcționarea cantinelor și comercializarea unor produse alimentare de origine animală și vegetală, în incinta unităților de învățământ este permisă, în condițiile respectării măsurilor generale de Igienă prevăzute în Regulamentul C. E. nr.852/2004 și Ordinul A.N.S.V.S.A. nr. 111/ 2008, privind condițiile de înregistrare sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor pentru activitatea de vânzare cu amănuntul a acestor produse. De asemenea se impune ca produsele alimentare care se comercializează prin chioșcurile din incinta unităților școlare să fie cuprinse în lista produselor recomandate copiilor prin Ord. 1563 I 2008 al Ministerului Sănătății"

b) Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.

c) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale și administrației instituției publice afectate, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.

d) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

e) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

14.4. Utilizări interzise

- construcții destinate animalelor mari la distanța mai mică decât cele impuse

prin normele sanitare și de proiecție a mediului;

- amenajări de campinguri și rulote;
- instalare de chioșcuri pe domeniul public;
- unități productive, poluante care generează prejudicii (zgomot, fum etc.) sau care sunt incompatibile cu igiena, liniștea și sănătatea locuitorilor.

14.5. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- nu trebuie să depășească $P + 1 + M$ sau $P + 2$.

14.6. Procentul de ocupare a terenurilor (P.O.T.)

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrelor etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. [cf. Ordonanța nr. 27 din 27.08.2008]

În mod practic P.O.T. exprima cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Prin utilizarea P.O.T. se poate menține o situație favorabilă sub aspectul spațiilor libere și plantate, în sensul creșterii suprafețelor acestora.

Se va respecta un P.O.T. de maxim 40%

14.7. Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

Valoarea coeficientului de utilizare a terenurilor (C.U.T.) maxim admis menționat în piesele desenate și prescripțiile din regulament reprezintă raportul dintre totalul ariei desfășurate și suprafața terenului pe care se află construcția.

Se va respecta un C.U.T. de maxim 1.20.

15. A și ID - Zona pentru unități agricole și industriale/depozitare

15.1. Generalități

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție "abstractă" cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.).

Din aceasta zona fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

15.1.1. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1500 mp și un front minim la stradă de 30,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.

Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

Parcelele neconstruibile pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin comasare sau asociere.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- pentru construcțiile noi retragerea minimă față de aliniament este de 5 m;
- pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul Drumurilor Județene existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Județene este de 20 m;

- pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul Drumurilor Comunale existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Comunale este de 18 m;

- aliniament față de DC sau drumurile locale în cazul în care se va elabora P.U.Z. pentru zonele cu mică producție.;

- Realizarea în zona drumurilor publice județene a oricăror construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate doar pentru a acoperi calcanele existente, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri;

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și de alte norme tehnice specifice.

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare dacă acestea există și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu și a evacuării apelor menajere și industriale prin stații proprii de epurare se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

15.1.2. Circulații și accese

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 5,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din drumurile județene se vor asigura printr-o colectoră paralelă cu drumurile principale;

- la parcelele de colț accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Staționarea autovehiculelor

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afară drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m;

15.1.3. Spații libere și spații plantate

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând astfel o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale

vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se vor prevedea plantații înalte și garduri vii în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

15.1.4. Împrejmuiuri

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimi de 2,00 metri și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament astfel încât să permită staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomodă circulația pe drumurile publice.

15.2. **Utilizări admise**

- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare-dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren.

Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat/descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante;

- activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii;

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 5000 mp;

- activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;

- sere construite din materiale durabile pe fundații de beton pentru cercetare sau pentru producție, cu serviciile specifice aferente;

- parcaje la sol și multietajate;

- stații de întreținere și reparații auto;

- stații de benzină; rezervoare de hidrocarburi, stații de pompare hidrocarburi.

- comerț, alimentație publică și servicii personale;

- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură paza și securitatea unităților;

- autobaze și stații de mecanizarea agriculturii
- unități agrozootehnice

15.3. Utilizări admise cu condiționări

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) birouri profesionale sau de afaceri;
- b) servicii pentru afaceri;
- c) instituții financiare sau bancare;
- d) poșta și telecomunicații

2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) producție manufacturieră;
- b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- d) depozite și complexe de vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- e) depozite și complexe de vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

15.4. Utilizări interzise

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

15.5. Regimul de înălțime

- înălțimea unităților mici și mijlocii productive, de servicii nu va depăși înălțimea de 10,00 m;
- înălțimea unităților de producție agricolă/silozuri nu va depăși înălțimea de 15,00 m
- înălțimea construcțiilor de tip seră nu va depăși înălțimea de 10,00 m;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între alinieri;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;
- depășirea înălțimilor reglementate poate fi depășită doar în cazul instalațiilor

complementare specifice .

Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor pe parter cu înălțimi sub 4 m va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare.

15.6. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Activitate	P.O.T. maxim
Unități de depozitare	70
Unități mici și mijlocii productive, de servicii	70
Unități de producție agricolă/silozuri	70
Sere	85

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrelor etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. [cf. Ordonanța nr. 27 din 27.08.2008]

În situația când din punct de vedere cadastral, corpul de proprietate este împărțit în mai multe parcele cu categorii de folosință diferite raportarea se va face la suprafața de teren ce are folosința de curți-construcții. Este interzis a se raporta aria desfășurată a construcției la suprafața întreagă a terenului (corpului de proprietate) dacă acesta include alte folosințe necaracteristice terenurilor intravilane precum: arabil, livezi, vii sau păduri din intravilan.

15.7. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim admis pentru construcții cu înălțimea de maxim 7,0m (înălțime convențională pentru două niveluri):

Activitate	Hmaxim (metri)	C.U.T. maxim
Unități de depozitare	7,00	1,4
Unități mici și mijlocii productive, de servicii	7,00	1,4
Unități de producție agricolă/silozuri	7,00	1,4
Sere	7,00	0,85

Pentru construcțiile ce depășesc înălțimea de 7,00 m se reglementează un C.U.T. volumetric maxim (mc/mp de teren) de:

circulația pe drumurile publice;

16.2.5. Utilizări admise

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice
- lucrări de terasamente
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor prin mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente;

16.2.6. Utilizări admise cu condiționări

- incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.
- garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță);

16.2.7. Utilizări interzise

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea drumului expres și a dotărilor aferente;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de

acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

- panouri independente de reclamă publicitară.

- se interzice:

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

16.2.8. Înălțimea maxima admisibila a clădirilor

- înălțimea clădirilor nu va depăși 12.0 metri cu excepția instalațiilor și a coșurilor;

Aspectul exterior al clădirilor

- volumele construite vor simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

În acest scop prin certificatul de urbanism se va solicita ca în dosarul pentru autorizația de construire să se prezinte fotografii și documente grafice sugestive;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare;

16.2.9. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 50%

16.2.10. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. volumetric maxim = 1,5

17. SP - Zona pentru spații verzi amenajate, parcuri, perdele de protecție, sport și agrement

17.1. Generalități

Zona cuprinde spații verzi specifice intravilanului și extravilanului cu acces nelimitat sau specializat, grădini de fațadă, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri. Intervențiile în zonele verzi obligatoriu trebuie să respecte prevederile Legii nr. 46/2008 Codul silvic, republicată la 12 august 2015, și Legea nr. 107 din 25.09.1996 (Legea apelor) cu completările și modificările ulterioare, precum și

legislația privitoare la mediu.

Zona verde este alcătuită din următoarele subzone și unități de referință:

V1 - subzona spațiilor verzi publice - parcuri, scuaruri și fâșii plantate publice;

V2 - subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport;

V3 - subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și a infrastructurii tehnice.

17.2. Utilizări admise

a) În subzona V1 sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

1. spații plantate;
2. circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
3. mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
4. construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
5. adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
6. parcaje.

b) În subzona V2 sunt admise construcțiile și instalațiile specifice activităților sportive conform proiectelor legal avizate.

c) În subzona V3 se admit următoarele:

1. pe fâșia de protecție de-a lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc, amplasări de echipamente specifice captării și epurării apelor, stații de epurare a apelor menajere;
2. lățimea zonelor de protecție în jurul apelor se stabilește conform prevederilor legii nr. 107 din 25.09.1996, Anexa nr. 2 "Lățimea zonelor de protecție în jurul locurilor naturale, locurilor de acumulare, de-a lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și altor lucrări hidrotehnice";
3. zonele de protecție a cursurilor de apă vor fi între 5,0-20,00 m;
4. zonele de protecție a arterelor de circulație vor fi stabilite conform legilor și normelor în vigoare.

17.3. Utilizări admise cu condiționări

a) În subzona V1:

1. se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici);

2. se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului;

3. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

17.4. Utilizări interzise

a) În subzonele V1, V2, V3:

1. se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

2. se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor inventariate;

3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulațiile majore și de rețelele de transport ale energiei electrice și gazelor;

4. se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

17.5. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

a) În subzonele V1, V2, V3, cu excepția instalațiilor, construcțiilor pentru activități sportive și clădirilor de cult, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 5,0 m la cornișă.

17.6. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

a) În subzonele V1, V2, suprafața maximă ocupată de construcții, acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, va fi de maxim 10%.

b) În subzonele V3, suprafața maximă ocupată de construcții, acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, va fi de maxim 20%.

17.7. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

a) În subzonele V1, V2, suprafața maximă ocupată de construcții, acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, va fi de maxim 0,1 ADC/S teren.

b) În subzona V3, suprafața maximă ocupată de construcții, acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, va fi de maxim 0,2 ADC/S teren.

18. DS - Zona cu destinație specială

Generalități: caracterul zonei

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MApN, MAI, SRI etc.)

Prevederi:

(1) Potrivit art. 2 alin. (2) din *Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996*, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile 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*.

(2) În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:

- documentația 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);

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;

- documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.

(3) Prin excepție de la alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:

- modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, re compartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.);

- pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;

- lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

(4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă **nu** vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.;

(5) Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație,

nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

19. GC - Zona pentru gospodărire comunală

19.1. Generalități

Zona GC reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

GC₁ - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală;

GC₂ - subzona cimitirelor.

19.2. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

GC₁, GC₂:

- conform normelor specifice fiecărei funcțiuni de bază.
- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un studiu de impact asupra mediului conform legislației specifice;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

GC₁, GC₂:

- Conform normelor specifice

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

GC₁, GC₂:

Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri.

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

GC₁, GC₂:

- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

- distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

Aspectul exterior al clădirilor

GC₁ - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

GC₂ - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

19.3. Condiții de echipare edilitară.

GC₁ - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

GC₂ - se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura un punct sanitar;

- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;

- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

19.4. Circulații și accese.

GC₁, GC₂:

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

Staționarea autovehiculelor.

GC₁, GC₂:

- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

19.5. Spații libere și spații plantate

GC₁ - orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

GC₂ - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

19.6. Împrejmuiri

GC₁ - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă;

GC₂ - împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de 2,00 metri;

- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

19.7. Utilizări admise

GC₁ - construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:

- birouri și încăperi anexe ale funcțiunii de bază;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, hidrocarburi.

GC₂ - cimitire și clădiri anexă:

- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

19.8. Utilizări admise cu condiționări

GC₁ - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme specifice;

GC₂ - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50,00 metri față de locuințe;

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7,5 și 10,0 m.p. teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației.

19.9. Utilizări interzise

GC₁ - conform normelor specifice fiecărei funcțiuni de bază.

GC₂ - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

19.10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

GC₁, GC₂:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10.0 metri.

19.11. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

GC₁ - P.O.T. maxim = 50% - raportarea ariei construite la suprafața terenului.

În acest caz aria construită include proiecția construcțiilor, platformelor, aleilor carosabile și pietonale, suprafețele ocupate de mobilierul urban.

GC₂ - suprafața totală pe un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații, 5 % plantații și 1 % construcții (altele decât locul de veci).

19.12. Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 1,0 mp

În acest caz aria construită desfășurată (ADC) include aria construcțiilor suprateerane, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale, a suprafețelor ocupate de mobilierul urban.

20. TE - Zona pentru echipare edilitară

Pe teritoriul comunei Dănciulești, sunt rezervate terenuri destinate amplasării stațiilor de epurare, puțuri forate, bazine apă.

20.1. Generalități.

Zona TE reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apă, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, etc.)

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea, vecinătăților prezentate în Anexa la prezentul regulament.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare, etc.) se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

20.2. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni).

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 500,00 mp și un front la stradă de minim 15,00 m.
- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului;

Amplasarea clădirilor față de aliniament.

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 5,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante sunt retrase de la stradă;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m;
- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

Aspectul exterior al clădirilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

20.3. Condiții de echipare edilitară.

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

20.4. Spații libere și spații plantate

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp;

20.5. Circulații și accese.

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
Staționarea autovehiculelor
- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezervă maxim 40 % din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.
- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 10,00 m.

20.6. Împrejmuiri.

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2,00 m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

20.7. Utilizări admise

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale;

20.8. Utilizări admise cu condiționări

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

20.9. Utilizări interzise

- pentru incintele situate în zone rezidențiale sau mixte se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

20.10. Restricții provizorii recomandate

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale localității;

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității Dănciulești se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996

Expunerea la riscuri naturale

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

20.11. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- P.O.T. maxim = 50 %, sau conform normelor tehnice specifice.

20.12. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- C.U.T. maxim = 1,5 mp, sau conform normelor tehnice specifice.

20.13. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Conform normelor de proiectare specifice.

21. ZONE CU HAZARD LA ALUNECĂRI DE TEREN

Generalități

Următoarele reguli se aplică zonelor afectate de alunecări de teren, definite în partea desenată, indiferent de situarea terenului (intravilan sau extravilan).

Prevederi:

1. zone cu $0.5 < Km < 0.8$: potențial de producere al alunecărilor de teren ridicat; probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare: zone în care se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amănunțite și a măsurilor de

stabilizare a terenului: construcții ușoare, tradiționale sau moderne; excepțional construcții grele clasa importanță I, conform P100-1/2013.

În aceste zone se pot construi doar clădiri strategice sau cu motive economice foarte importante.

Construcțiile grele se vor realiza doar dacă există interes național și / sau argumentat pentru realizarea acestora și în Condiții extrem de exigente de siguranță (reabilitări de căi de comunicații, reabilitări de obiective de interes: școli, dispensare, sedii administrative, obiective monumente istorice, biserici, etc, conform tabel 4.2. din P100-1/2013, construcții clasa importanță I).

În astfel de zone se pot realiza construcții ușoare, elastice cu caracter permanent sau nepermanent (sezonier).

Suprastructura construcțiilor va fi realizată fie în mod tradițional (lemn), fie modern (panouri tip sandwich), iar infrastructura va fi fundată direct într-un strat considerat stabil, cu fundații din beton armat (radiere generale, fundații continue sau izolate, dimensionate corespunzător potrivit sarcinilor și încărcărilor).

Astfel de construcții pot servi drept locuințe, case de vacanță, ferme, grajduri, adăposturi animale, fânare, deservire apicultură, deservire exploatarea lemnului.

Se vor realiza studii geotehnice amănunțite în conformitate cu NP 074-2014 și SR EN 1997-2/2008, calcule de stabilitate a versanților.

Pentru reducerea fenomenelor de instabilitate se vor adopta măsuri constructive cum ar fi lucrările de susținere, consolidare, îmbunătățire a terenului de fundare (dacă este cazul), precum și lucrări de drenaj.

2. zone cu $0.3 < Km < 0.5$: potențial de producere al alunecărilor de teren mediu; probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie-mare: zone în care se poate construi.

În aceste zone se vor realiza studii geotehnice amănunțite, în conformitate cu NP 074-2014 și SR EN 1997-2/2008, luându-se în considerare categoria geotehnică 3. Se vor realiza calcule de stabilitate a versanților.

Funcție de particularitățile – geotehnice, geomorfologice, implicit și de stabilitate ale amplasamentului – se vor adopta (dacă este cazul) măsuri constructive optime, cum ar fi lucrările de consolidare, îmbunătățire a terenului de fundare, precum și de drenaj.

3. zone cu $0.10 < Km < 0.30$: potențial de producere al alunecărilor de teren mediu; probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie: zone în care se poate construi.

În aceste zone se vor realiza studii geotehnice amănunțite, în conformitate cu NP 074-2014 și SR EN 1997-2/2008, luându-se în considerare categoria geotehnică 2. Dacă este necesar se vor realiza calcule de stabilitate a versanților.

4. zone cu $0 < Km < 0.10$: potențial de producere al alunecărilor de teren

scăzut; probabilitate de producere a alunecărilor de teren practic zero și / sau redusă: zone în care se poate construi.

În aceste zone se vor realiza studii geotehnice amănunțite, în conformitate cu NP 074-2014 și SR EN 1997-2/2008, luându-se în considerare categoria geotehnică 2.

22. ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE

În zonele cu o probabilitate anuală de depășire de 1% sau mai mare, conform hărților de risc la inundabilitate, sunt interzise amplasarea de construcții.

PARTEA V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

23. TA - Terenuri agricole

Generalități: caracterul zonei.

(1) Potrivit Legii Nr. 18/1991 - republicată, art. 92, alin. 1 - “amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă”.

Excepțiile sunt prevăzute la art. 92 alin.2: “ Se exceptează de la prevederile aliniatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrări aferente exploatării țițeiului și gazului, conducte magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă”.

(2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de Legea 50/1991 și alte acte normative specifice construcțiilor și activității agricole;

(3) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

24. TF - Terenuri forestiere

Generalități: caracterul zonei.

(1) Sunt considerate păduri, în sensul Codului Silvic din 19.03.2008 art. 2 alin. 1 și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate

în condiții normale de vegetație.

(2) Conform normelor specifice în vigoare (Codul Silvic din 19.03.2008) proprietatea forestieră nu poate fi divizibilă sub limita de 1ha .

(3) Intervențiile în zonă se fac doar conform prevederilor din Codul Silvic din 19.03.2008.

25. TH - Terenuri aflate permanent sub ape

Lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă (conform legii nr. 107 din 1996, Anexa 2 – legea apelor)

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	10 - 50	51 - 500	Peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5 - 2,5	2,6 - 5,0	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- spre cursul de apă;	5	10	15
- spre interiorul incintei.	3	4	4

c) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5 - 2	2,1 - 5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- canalul cu debit instalat până la 10 m ³ /s;	1	2	3
- canal cu debitul instalat de la 10 m ³ /s la 50 m ³ /s;	2	3	4
- canal cu debitul instalat peste 50 m ³ /s	3	4	5

Notă:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

26. TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație

Generalități: caracterul zonei.

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);

- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:

- autostrăzi - 50 m;
- drumuri județene - 20 m;
- drumuri comunale - 18 m;

- Realizarea în zona drumurilor publice județene a oricăror construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

- Autorizarea lucrărilor, construcțiilor, amenajărilor amplasate în zonele de protecție ale siturilor arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței nr. 43 din 30.01.2000 și a Legii 422 din iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată în 2006 ;

- Elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995);

27. TN – Terenuri neproductive

Generalități:

Zona terenuri neproductive din extravilan „TN” cuprinde toate terenurile neproductive din extravilanul comunei Dănciulești.

Utilizări funcționale admise și interzise

- sunt admise lucrări tehnico-edilitare de utilități publice: apă – canal, energie electrică, gaze naturale și altele asemenea în extravilan;
- este interzisă autorizarea directă de lucrări în zona terenurilor neproductive cu excepția celor de la alineatul anterior;
- lucrările de construcții supraterrane, pentru alte funcțiuni decât cele precizate la alineatul 1, sunt permise cu condiția întocmirii și aprobării prealabile a unei documentații de PUZ, iar funcțiunea propusă să fie compatibilă cu funcțiunea zonei învecinate terenului;
- se pot autoriza construcții și lucrări de dezvoltare cu avizul conform al organelor abilitate: Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor și respectării condițiilor impuse în zonele de protecție pentru Monumentele/Siturile istorice/arheologice, prin Avizul Ministerului Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură Gorj;
- se va ține cont de toate restricțiile impuse prin PUG și RLU pe suprafața zonei TN dar și în imediata apropiere, pentru a evita conflicte funcționale.

Retrageri minimale și amplasarea clădirilor în interiorul parcelelor

- se vor respecta regulile de bază cu privire la amplasarea clădirilor în interiorul parcelelor conform R.G.U. și Cod Civil.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- se vor respecta regulile de bază cu privire la înălțimea construcțiilor conform R.G.U.

- înălțimea maximă, pentru clădirile/construcțiile noi propuse sau pentru intervențiile la clădirile/construcțiile existente în extravilan în, situate în interiorul limitelor zonelor protejate arheologic – siturilor arheologice, clasate în LMI și RAN, se propune și se avizează în prealabil de către Ministerul Culturii sau Direcția Județeană pentru Cultură Gorj.

Indicatori urbanistici

- Indicatorii urbanistici POT și CUT, pentru clădirile/construcțiile noi propuse sau pentru intervențiile la clădirile/construcțiile existente, situate în interiorul limitelor zonelor protejate arheologic – siturilor arheologice, clasate în LMI și RAN, se propun și se avizează în prealabil de către Ministerul Culturii sau Direcția Județeană pentru Cultură Gorj.

28. TS – Terenuri cu destinație specială

Terenurile cu destinații speciale din extravilanul orașului reprezintă terenurile destinate pentru construcțiile și instalațiile din domeniul Apărării, ordinii publice și siguranței naționale.

Se vor respecta prevederile capitolului DS - Zona cu destinație specială.

PARTEA VI – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prescripțiile din RLU au ca suport Unitățile Teritoriale de Referință (UTR)

Unitățile Teritoriale de Referință reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul stabilirii reglementărilor specifice unor zone urbane cu caracteristici distincte.

Ele vor fi delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

Unitățile Teritoriale de Referință se conturează prin străzi și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominante și a categoriilor de intervenție.

Pentru UTR-urile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

În activitatea de aplicare a PUG și RLU, emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică UTR-ul în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile din RLU privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus.

Prin prezentul RLU s-au identificat 2 tipuri de UTR-uri

- zona centrală (C)
- monumentele istorice (Mi)

toate detaliate în PARTEA III – Zonificarea funcțională din prezentul RLU. Pentru restul teritoriului se vor avea în vedere prescrierile din PARTEA IV pentru terenurile din intravilan în funcție de zonificarea din care face parte conform planșelor desenate “Reglementări – zonificarea teritoriului” și PARTEA V pentru terenurile din extravilan.

Întocmit,
Urb. Fîntîna Marian



Verificat,
Arh. Florescu Dumitru

