

**MEMORIU DE SINTEZA
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PONOARELE**



Foaie de capăt

Contract nr. 5380/2015	Elaborare Plan Urbanistic General Comuna Ponoarele MEMORIU TEHNIC
Proiectant general:	BIA FLOREA I. FLAVIAN COSTIN
Beneficiar:	Primaria Comunei Ponoarele Adresa: com.Ponoarele Tel: 0252381512
Sef proiect:	arh. Flavian Costin FLOREA Adresa:bld.Turdor Vladimirescu nr.3, T2, ap.14 Tel: 0723996618
Proiectanti urbanism	arh. Flavian FLOREA stag.urb. Claudiu-Marian DIACONESCU drd.arh.urb. Iulia DRĂGHICI
Data	decembrie 2015

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

Denumirea lucrării: "Reactualizare plan urbanistic general comuna Ponoarele"

Beneficiar: Primăria Comunei Ponoarele

Proiectant general: BIA FLOREA I. FLAVIAN COSTIN

Data elaborării documentației: 2015

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare are ca scop elaborarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local aferent pentru comuna Ponoarele 2016, județul Mehedinți.

Aceasta se desfășoară în conformitate cu Ordin 233/26.02.2016 Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, activ în Monitorul Oficial 199/17.03.2016, referitor la normele metodologice a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - actualizată și completată în 2009, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General "Reglementare tehnică" indicativ GP038/1999 cu H.G.R. nr. 525/1998 cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/91 privind autorizarea lucrărilor de construcții - republicată și Legea 18/91 modificată și completată în 1998.

Obiectul prezentei lucrări îl constituie stabilirea priorităților de intervenție, reglementărilor și servituțiilor urbanistice ce vor fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din comuna , identificarea direcțiilor de dezvoltare a teritoriului comunei în acord cu necesitățile populației și cu amenajările la scară județeană, pe baza potențialului natural și uman existent, actualizarea intravilanului localității Ponoarele, în acord cu Primăria Comunei Ponoarele.

Documentația va cuprinde reglementări pe termen scurt, cu privire la delimitarea teritoriului intravilan, stabilirea modului de utilizare a terenului din intravilan și extravilan, stabilirea zonelor afectate de servituți și a zonelor protejate, dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, identificarea formelor de proprietate și circulația juridică a terenurilor.

Pe termen mediu și lung se vor identifica: evoluția în perspectivă a localității, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu, traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în PATN și PATJ Mehedinți.

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local aferent aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale în activitatea de amenajare și dezvoltare urbanistică a localității Ponoarele.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIE

2.1.1 Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților

Comuna Ponoarele este situată la extremitatea nordică a județului Mehedinți, județ ce se învecinează în partea la Est cu județul Gorj și la NV cu județul Caraș-Severin. Această comună din nordul județului Mehedinți se află la 5 kilometri de șoseaua națională Târgu-Jiu - Băile Herculane (DN67D), la 37 kilometri de Motru și la o egală distanță (65 kilometri) de Drobeta Turnu-Severin și Băile Herculane.

Comuna Ponoarele se situează din punct de vedere geografic în cadrul Podișului Mehedinți, având un relief predominant muntos. Coordonatele geografice sunt 44°58' latitudine nordică și 22 °47' longitudine estică. Comuna se învecinează în partea de nord cu comuna Obârșia Cloșani, la nord-est cu orașul Baia de Aramă, la sud cu comuna Balași, la vest cu comuna Isverna. În apropiere, prin orașul Baia de Aramă, trece paralela de 45°.

Comuna Ponoarele este compusă dintr-un număr de 15 sate, după cum urmează:

- Ponoarele
- Băluța
- Bârâiac
- Brânzeni
- Buicani
- Ceptureni
- Cracu- muntelui
- Delureni
- Gărdăneasa
- Gheorghești
- Ludu
- Proitești
- Raiculești
- Șipot
- Valea-ursului

Intravilanul existent aprobat prin Hotărârea consiliului local pentru localitățile comunei însumează **365.35 ha** măsurată pe ortofotoplanuri). Analizând structura terenurilor din comuna Ponoarele, reiese următoarea situație:

- Teren arabil: 506 ha;
- Pășuni: 2135 ha;
- Fânețe: 181 ha;
- Livezi: 23 ha;
- Vii: 24 ha;
- Construcții: 95 ha;
- Păduri și alte terenuri forestiere: 2098 ha.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Ponoarele se ridică la 2.452 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002 când se înregistraseră 2.940 de locuitori.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1 Caracteristici ale reliefului

Comuna Ponoarele este situată în partea de nord a județului, în unitatea morfologică Podișul Mehedinți, având un relief predominant muntos. Relieful se caracterizează printr-un grad ridicat de fragmentare, zone de platouri brăzdate de numeroase văi adânci, unele largi, altele înguste și de regulă seci - Dealul Gorunului (639,7 m), Vârful Cioaca (649,8 m), scăzând treptat spre sud și sud-est - Vârful Talvei (521,4 m), Vârful Ighibinii (596,9 m), Dealul Negoitești (572,5 m). Altitudinea medie este de 500 - 600 m.

Geologia reliefului este constituită din formațiuni calcaroase mezozoice, într-o structură sinclinală, care se dezvoltă pe direcție NE-SV, iar în partea de vest, se întâlnesc șisturi cristaline mezozonale. Rocile calcaroase domină relieful care are forme foarte variate și aspre, în contrast cu șisturile cristaline care au forme domoale. Relieful calcaros are cele mai numeroase și variate forme carstice: polii, doline, avene, peșteri, izbucniri, lapiezuri, șorburii, galerii, locuri temporare.

Unele sectoare de văi au înfățișare de canioane, în ale căror pereți se deschid hrube, hornuri, canale, peșteri, iar la bază se întâlnesc barbacane (izvoare intermitente). Exemplul tipic în acest sens este Valea Râienilor și Valea Bulbei, iar locuri temporare cu șorbur - Ponoarele și Zătonul.

Pe zonele de paltouri se întâlnesc denivelări (daline), tavane de goluri subterane prăbușite, singulare sau îngemănate, câmpuri cu lapiezuri, arene. Tot datorită prăbușirii parțiale a tavanului unei peșteri, a luat naștere podul natural denumit "Podul lui Dumnezeu", peste care trece DJ 676. Acest pod este unicat în țară și este declarat monument al naturii.

Altitudinile cele mai ridicate se întâlnesc în partea de nord-vest a comunei. Relieful este caracterizat printr-o unitate de podiș alcătuită din calcare. Acolo unde apar calcarele, sunt prezente fenomene carstice: chei, peșteri, poduri naturale, cursuri subterane, sohodoluri (văi seci), doline, polii; are aspectul de platou adânc, fragmentat de ape. Altitudinile sunt cuprinse între 500 și 650 m.

Apele Râului Râieni au creat Depresiunea Ponoarele, foarte bine conturată, dominată la sud de Cuca Berești (382 m) și Culmea Bâlei (396 m), iar la nord de Culmea Marmondului (545 m).

Pe culmea care desparte Podul Natural de Lacul Zăton, se află cel mai mare câmp de lapiezuri din țară. Acestea sunt forme de relief caracteristice șiroirii apei pe calcar: sunt șanțuri adânci care șerpuiesc în stâncă. Spre nord, se văd spinările înzăpezite ale Masivului Godeanu. La 3 km de Ponoare, se află celebra pădure de liliac, locul în care localnicii se adună la începutul lunii mai pentru a sărbători înflorirea arbustului.

2.2.2 Resurse de sol și subsol

Pe teritoriul Județului Mehedinți, o largă extindere o au depozitele sedimentare de vârstă mezozoică, multe dintre ele fiind formate din roci calcaroase ce oferă un peisaj carstic deosebit, iar subsolul

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

conține granit, gresie, piatră de var și serpentină. Caracteristic zonei sunt litosolurile, acestea fiind soluri tinere în curs de formare, pe roci compacte.

Solurile din cuprinsul teritoriului comunei sunt sărace. Se întâlnesc soluri de tip brune, brune acide, brune podzolite, rendzine de culoare brună sau brun-roșcată. Solurile brune, brune acide și brune podzolite se pretează foarte bine pentru păduri de gorun și fag, tufărișuri de liliac, corn, măceș, cărpiniță, pajiști și fânețe naturale. Cultura cerealelor dă rezultate slabe, în schimb se obțin rezultate satisfăcătoare cu pomicultura - măr, prun, cireș, păr.

În subsol, au fost identificate zăcăminte de:

- calcar - pentru varianta varului, piatră brută și piatră spartă - pentru construcții și căi rutiere la Ponoare, Raiculești, Băluța, Delureni;
- zăcăminte de cupru - la Biriac, Ceptureni și Cracul-muntelui.

Pe teritoriul comunei Ponoare, se găsește una dintre cele mai vechi exploatații miniere de pe teritoriul României. S-au făcut exploatari în căunul Ocnele de lângă satul Ceptureni. Minereul extras din aceste locuri era cărat în orașul Baia de Aramă, unde existau cele două topitorii. Dovada acestora este inclusiv denumirea orașului Baia de Aramă.

În anul 1972, Institutul de prospecțiuni geologice București deschide două galerii pe teritoriul unității administrativ teritoriale Ponoare, în punctul de pe Valea Turcului. În urma prospecțiunilor, Guvernul României ia hotărârea de a deschide mina Baia de Aramă în anul 1981, mină ce funcționează până în 1997. Închiderea acestei exploatații miniere nu s-a făcut pe considerentul că s-a epuizat zăcămintul, ci pe faptul că trebuie mai multe investiții pentru extragerea de cupru de la -100 m și pentru îmbunătățirea sistemului de flotare. În anul 2006, primăria Ponoare a concesiionat terenul fostei exploatari miniere, cu o suprafață de 6,72 ha în punctul Valea Turcului, firmei SC MINING & MINERAL DEVELOPMENT SRL, pentru prospecțiuni geologice și redeschiderea exploatarii miniere de cupru.

Structura terenurilor din comuna Ponoarele este următoarea:

- Teren arabil: 506 ha;
- Pășuni: 2170 ha;
- Fânețe: 181 ha;
- Livezi: 23 ha;
- Vii: 24 ha;
- Construcții: 95 ha;

Păduri și alte terenuri forestiere: 2638 ha, din care:

- Terenuri proprietate privată sau juridică: 627 ha;
- Terenuri proprietate publică: 2011 ha.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2.2.3 Rezervații naturale și zone protejate

Existența unor elemente naturale cu valoare excepțională, rare și originale – forme de relief, peisaj, floră și faună, apreciate generic drept curiozități sau monumente ale naturii- a impus organizarea lor în arii protejate, de tipul parcurilor și rezervațiilor.

Geoparcul Platoul Mehedinți este arie protejată de interes național, declarată prin Hotărârea de Guvern nr. 2151/30.11.2004, iar în anul 2005 Consiliul Județean Mehedinți a încheiat contractul de administrare a Geoparcului Platoul Mehedinți nr. 1027/SB/22.11.2005 cu Ministerul Mediului și Gospodăririi Apelor, reînnoit prin contractul nr. 1908/CCP/11.03.2016 încheiat între Direcția Administrarea Geoparcului Mehedinți și Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor. Geoparcul Platoul Mehedinți face parte din categoria parcurilor naturale și corespunde categoriei V IUCN - arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului terestru și pentru recreere.

Geoparcul are în protecție și conservare următoarele arii naturale protejate **ROSCI0198 Platoul Mehedinți**, ROSPA0035 Domogled –Valea Cernei (partea care se suprapune cu Geoparcul Platoul Mehedinți și cu ROSCI0198), 2.620.Cornetul Băii și Valea Mănăstirii, 2.619.Cornetul Bălții, 2.618.Cheile Topolniței și Peștera Topolnița, 2.617.Cornetul Piatra Încalcată, 2.616.Cornetul Babelor și Cerboaniei, 2.615.Cheile Coșuștei, 2.614.Pereții calcaroși de la Izvoarele Coșuștei, **2.613.Complexul carstic de la Ponoarele**, 2.606.Padurea Drăghiceanu Comuna Obârșia Cloșani, 2.604. Padurea Borovăț, **2.600. Pădurea de liliac Ponoarele**, 2.601. Tufărișurile mediteraneene de la Isverna, 2.596. Izvorul și stâncăriile de la Cămăna, 2.595. Peștera Epuran, 2.439. Pădurea Gorganu, 2.623 .Tufărișurile mediteraneene de la Obârșia Cloșani , IV.37. Peștera Isverna.

Nume arie naturala protejata - Platoul Mehedinți

Cod national - ROSCI0198

Comuna Ponoarele este străbătută de situl Natura 2000, „Platoul Mehedinți”, cod ROSCI0198, fiind un sit de importanță comunitară.

Acest sit se remarcă prin fenomene carstice deosebite: depresiuni închise, sisteme hidrocarstice, doline și lapiezuri, peșteri renumite prin dimensiuni și ornamentație (Topolnița, Epuran, Bulba, Gramei, Isverna etc.). Pe rocile calcaroase se întâlnesc tufărișuri de tip submediteranean, cunoscute sub numele de ibleacuri. Compoziția floristică a pajiștilor este abundentă în elemente sudice, iar pădurile păstrează amestecuri de fag, brad și pin neafectate de tăieri. În cadrul covorului vegetal, ca urmare a diversității mediilor de viață, se întâlnește o bogată și heterogenă faună de origini diferite, dar cu preponderență a elementelor sudice.

În multe dintre clasificările consacrate, referitoare la potențialul turistic natural, monumentele naturii sunt evidențiate ca o categorie distinctă, având importanță deosebită pentru turism. Fiind așezată într-o zonă unde predomină carstul, Ponoarele încântă cu forme de relief aparte, floră și faună unice în România prin intermediul **Complexului carstic Zăton-Bulba**, care a fost declarat “rezervație naturală de interes național” și a Pădurii de liliac, de asemenea declarată “rezervație botanică”.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- **Padurea de liliac - Rezervația botanică Ponoarele**

Nume arie protejată - Pădurea de liliac Ponoarele

Cod national - 2.600.

Conform Agenției Naționale pentru Ariile Naturale Protejate sunt expuse următoarele măsuri:

Obiectiv de protecție: floră: arboret cu un bogat strat arbustiv constituit în principal din liliac (*Syringa vulgaris*).

Valoare conservativă: este dată de prezența liliacului (*Syringa vulgaris*).

Ideea de protecție a vegetației dezvoltate pe suprafețe calcaroase din împrejurimile comunei Ponoare are la bază o veche tradiție a localnicilor de a organiza, în acest ținut cu peisaj geografic deosebit frumusețe, sărbători cu prilejul înfloririi liliacului. În Legea nr. 5/2000 privind ariile protejate, la poziția 2600, este menționată Padurea de liliac Ponoarele, cu o suprafață de 20 ha.

Aceasta reprezintă o rezervație botanică și are caracterul de unicat atât prin speciile floristice, cât și prin fauna specifică. Aici are loc "Sărbătoarea Liliacului", o manifestare folclorică de interes național care atrage un număr mare de turiști din întreaga țară.

Conform Planului din 28 iunie 2016 al Geoparcului Platoul Mehedinți și al ariilor naturale protejate cu care se suprapune, se va încuraja dezvoltarea la limitele de proprietăți și în lungul căilor de acces a haturilor, coridoarelor verzi și maurilor, precum și a unor benzi cu specii ierboase ce nu vor fi cosite.

Parcajele sau zonele de campare se vor realiza doar în afara zonei de protecție integrală și în mod obligatoriu vor fi dotate cu:

- toalete cu bazin vidanjabil tratat chimic sau racordate la rețeaua locală de canalizare;
- vetre de foc amenajate;
- loc de depozitare a lemnului pentru foc;
- loc de depozitare a deșeurilor menajere;
- punct de refugiu acoperit și dotat cu cel puțin o masă și scaune - sau bănci pentru minimum 8 persoane;

Se va amenaja un traseu turistic în circuit, ce va parcurge principalele elemente de interes. Traseul se va marca distinct, indicându-se prin panouri gradul de dificultate, punctul de localizare, durata traseului, informații cu privire la elemente naturale, restricții.

- **Complexul Carstic Ponoarele - Rezervație naturală**

Nume arie protejată - Complexul carstic de la Ponoarele

Cod national - 2.613

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

În cadrul fenomenelor carstice din România, carstul mehedințean este de o mare varietate și de o bogăție rar întâlnită. Un loc aparte îl ocupă complexul carstic de la Ponoarele, cu o suprafață de peste 100 ha, declarat "Rezervație naturală de interes național" (Dec. nr. 237/1950). Complexul carstic Ponoarele reunește spectaculoase forme de relief carstic, unele unicate pe plan mondial, dintre care se disting: Peștera Ponoarele, lacurile carstice Zătonul Mare și Zătonul Mic, Podul Natural, Peștera Bulba, Peștera Podului.

Conform Agenției Naționale pentru Ariile Naturale Protejate sunt expuse următoarele măsuri:

Obiectiv de protecție: valoarea și calitatea peisajului, habitate particulare.

Complexul carstic de la Ponoare apare sculptat într-un masiv de șisturi cristaline și calcare de vârstă Juristică, ce sub acțiunea factorilor de mediu au dat naștere unui peisaj complex, presărat de doline, lapiezuri, acumulări temporare de ape (Zătonul Mare, Zătonul Mic), dar și un spectaculos Pod Natural (singurul din România) și o Peșteră (Peștera de la Ponoare – în lungime de 734m).

Valoare conservativă: Elementul major de interes conservativ este reprezentat de podul natural (Podul lui Dumnezeu), prin unicitatea lui. La acest element se adaugă numeroasele fenomene exo și endocarstice, arealul prezentându-se ca o lecție deschisă ce ilustrează complexitatea fenomenelor carstice.

Specii de interes conservativ: În Peștera Ponoare se regăsesc și importante colonii de lilieci, amintind aici prezența speciilor *Rhinolophus euryale* și *R. ferrumequinum*.

Peștera de la Pod sau Peștera Ponoarele se află în imediata apropiere a podului. Ea are o lungime de 734 m și reprezintă un prim drenaj al apelor între Zăton și subsolul ciuruit de galerii pe care este așezată această localitate. Peștera este situată chiar sub dealul care-i poartă numele, reprezentând singura legătură între Zătonul Mare și Zătonul Mic, realizată la nivel subteran. Peștera adăpostește o importantă colonie de lilieci, cuprinsă într-un program de protejare „Conservarea Habitatelor Subterane ale Liliecilor din SV Carpaților”, implementat de GCR, GESS, ISER și Muzeul Național de Istorie Naturală Grigore Antipa. Proiectul se ocupă și de Peștera Bulba în cadrul programului LIFE.

Peștera Bulba este mai bine protejată decât Peștera Ponoarele datorită intrării dificile și a sifoanelor. Chiar și pentru specialiști, peștera este plină de enigme. Cunoscută sub denumirea de "Peștera Mare" sau "Peștera de la Baia de Aramă", ea se întinde de fapt sub teritoriul comunei Ponoare, sub dealurile Brăzișori și Cornet pe o distanță de 5160 m, fiind cotate ca una din peșterile mari ale țării (locul 15).

Podul lui Dumnezeu sau Podul Natural - monument al naturii - se află în centrul localității, fiind o uriașă arcadă de piatră formată în urma prăbușirii tavanului peșterii din imediata vecinătate. Peste acesta trece șoseaua Baia de Aramă – Drobeta Turnu-Severin. Podul lui Dumnezeu reprezintă o adevărată emblemă a locurilor, fiind cel mai cunoscut monument natural din întregul ținut. Dimensiunile podului sunt impresionante (30 m lungime, 13 m înălțime, 22 m lățime și 9 m deschidere), având în vedere că unii specialiști îl consideră ca fiind cel mai mare din țară, singurul funcțional, printre primele din Europa și din lume.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Zătonul Mare și Zătonul Mic sunt două lacuri de origine carstică, de dimensiuni diferite, aflate de o parte și de alta a Peșterii. Termenul vine din graiul localnicilor în care verbul "a zătoni" înseamnă a opri curgerea unei ape. Ca fenomen carstic, lacul Zătonul Mare prezintă particularități deosebite și poate atinge dimensiuni impresionante, de aproape 2 km² și o adâncime de 20 m în punctul maxim de la nivelul sorbului.

Lapiezurile ce se întâlnesc pe dealul de deasupra peșterii reprezintă forme carstice deosebite pe care apa le-a încrustat în calcare. Ele au forma unor canale, fiind adevărate riduri brăzdate de timp pe suprafețele calcaroase.

2.2.4 Flora

O mare parte a calcarelor din cadrul Podișului și Munților Mehedinți sunt despădurite sau acoperite cu păducel, corn, porumbar, scumpie, ienupăr și liliac, în amestec cu fagi izolați. În multe locuri, liliacul sălbatic formează adevărate păduri, vestite fiind cele de pe cornetele Izverna, Nadanova sau Ponoarele. Aici, în fiecare an, la începutul lunii mai, când înflorește liliacul, se organizează sărbătoarea liliacului.

Individualitatea geografică a platoului Mehedinți constă în îmbinarea caracteristicilor de munte și de deal. El poate fi asemuit munților, cu care se aseamănă din punct de vedere litologic (șisturi cristaline și calcare mezozoice), al aspectelor de relief (văi strâmte, chei), prezența peșterilor și fragmentării tectonice și, în același timp, poate fi asemuit dealurilor (înălțime joasă, culmi netede, numeroase așezări omenești).

Această unicitate se materializează și în răspândirea și structura vegetației. Prin poziția sa geografică, unitatea se întinde în zona alternanței pădurilor de fag și de gorun. Climatul temperat cu influențe submediteraneene, altitudinea medie de 500-600 m, relieful accidentat, apropierea de Peninsula Balcanică, constituția litologică (suprafețe calcaroase extinse) au avut un rol însemnat în configurația actuală a structurii floristice și cenotice a vegetației (Cucu-Popova Ana, 1970). Pe areale întinse din partea de sud și sud-vest își face apariția gorunul (*Quercus petraea*), stejarul pufos (*Q. pubescens*), cerul (*Q. cerris*), gârnița (*Q. frainetto*), gorunul balcanic (*Q. dalechampi*), carpen (*Carpinus betulus*), cărpinița (*C. orientalis*), sâmbovina (*Celtis australis*), nucul (*Juglans regia*), alunul turcesc (*Corylus colurna*). Fagul este reprezentat prin specia de fag balcanic (*Fagus sylvatica* subspecia *moesica*). Mai ales pe rocile calcaroase, se întâlnesc tufărișuri de tip submediteranean, cunoscute sub numele de șibleacuri, formate dintr-un complex de elemente submediteraneene carpato-balcanice și sud-europene, termofile, cum sunt: mojdrean (*Fraxinus onus*), cărpiniță (*Carpinus orientalis*), corn (*Cornus mas*), scumpie (*Cotinus coggygria*), salbă râioasă (*Euronymus verrucosa*), dârmox (*Viburnum lantana*), nuc (*Juglans regia*), liliac (*Syringa vulgaris*), etc¹. Compoziția floristică a pajiștilor este, de asemenea, abundentă în elemente sudice, submediteraneene. Se întâlnesc astfel pajiștile de sadină (*Chrysopogon gryllus*), de *Dauthonia provincialis*, *Vulpia myuros*, *Festuca dalmatica*, etc.

¹Cucu Ana Popova, 1976

Popularea străveche și continuă a acestei regiuni naturale a determinat transformări însemnate în suprafață, structură și compoziția floristică a vegetației. Terenurile cu păduri defrișate (curături) au fost înlocuite de pajiști și terenuri cultivate agricol, dar de slab randament.

Pădurile se păstrează mai bine doar în partea de est a platoului. Pe valea Coșuștei și a afluenților săi, drumurile forestiere au înlesnit defrișarea, pe locul curăturilor efectuându-se plantații de molid și de pin negru. Reprezentative suprafețe păduroase de fag, brad și pin ce au rămas încă neafectate de tăieri se află situate pe valea Crivei, Lăpușnicului (afluenți ai Coșuștei) și Borovățului (afluent al Topolniței). În partea de sud-vest a platoului, pot fi întâlnite păduri de stejar pufos, cărpiniță, tei și chiar sâmbovină - pe valea Topolniței și pe versantul dealului ce coboară spre Dunăre. Pe văile Coșuștei și Topolniței apar abundente tufărișuri de liliac ce au făcut pe localnici să respecte sărbătoarea tradițională anuală a liliacului, din prima decadă a lunii mai, la Ponoarele, Balta și Nadanova.

În cadrul covorului vegetal, ca urmare a diversității mediilor de viață, se întâlnește o bogată și eterogenă faună de origini diferite, dar cu preponderență a elementelor sudice. La nivelul ierburilor, sunt întâlnite elemente floristice cu specii de: drob, crapsunic, luminoasă, salvie, militiea rosie, untulvacii, pribolnic sau lucernă.

2.2.5 Fauna

Fauna este reprezentată de mamifere cu specii de: lup, vulpe, iepure de câmp, veveriță; păsări - ciocănitoare, sticlete, codobatură, pitulice, pupăză; reptile și amfibieni – vipera cu corn, șopârla de câmp, broasca țestoasă de uscat, salamandra. Caracteristice sunt cele două varietăți faunistice, vipera cu corn (*Vipera ammodytes*) și broasca țestoasă (*Testudo hermanni*), specii submediteraneene ocrotite prin lege și care au o largă răspândire pe calcarele din partea de sud-vest a platoului. Acestora li se adaugă șerpi veninoși (*Coluber jugularis cespisus*, *Elaphe longissima*, *Coronella austriaca*) și neveninoși (*Natrix natrix* și *Natrix teselata*). Pe suprafețele calcaroase se găsește o specie de scorpion mic, dar veninos (*Euscorpius carpathicus*). De remarcat este mulțimea șopârlelor, îndeosebi cele de origine sudică (*Lacerta taurica*, *Lacerta praticolapontica*) tot în partea sud-vestică a platoului. Dintre vertebrate, o largă răspândire o au melcii, păianjenii, gândacii și mai ales fluturii. În pădurile de fag și gorun se întâlnesc ursul, veverița, jderul, viezurele, căprioara, pârșul mare și lupul. Dintre păsări, sunt ierunca, fâsa de pădure, gaița, măcăleandru.

2.2.6 Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică a comunei Ponoarele este alcătuită din:

- pârâuri
- ape subterane
- lacuri

Zona calcaroasă a comunei Ponoare, afectată de numeroase și variate forme carstice, constituie o puternică circulație a apelor și de acumulare, dar totodată și de pierderea acestor acumulări din cauza canalelor, peșterilor subterane și apariția lor în alte locuri, sub formă de izbucuri (izvoare

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

intermitente). În general, apele subterane sunt influențate, în mare măsură, de apele de suprafață, de regimul de precipitații, iar debitele lor sunt foarte oscilatorii.

Lacuri

Pe teritoriul comunei există două lacuri cu o valoare deosebită. **Zătonul Mare și Zătonul Mic** sunt lacuri de origine carstică, de dimensiuni diferite, aflate de o parte și de alta a Peșterii. Ca fenomen carstic, lacul Zătonul Mare, prezintă particularități deosebite și poate atinge dimensiuni impresionante, de aproape 2 km² și o adâncime de 20 m în punctul maxim de la nivelul sorbului. Lacul Zătonul Mic se formează în urma precipitațiilor abundente, fiind de fapt o depresiune cu o suprafață de 0,8 km² ce se extinde din Valea Turcului până în Valea Morii. Situată sub un nivel de 360-380 m, depresiunea este rezultatul captării subterane a apelor Văii Turcului, în amonte de curmătura Băloși (373 m). Prin depuneri aluviale, partea de mijloc a Văii Turcului s-a ridicat, iar în perioadele cu precipitații bogate, apele inundă Valea Pragului și Crovul Popeștilor.

Ape subterane

O parte din sate sunt alimentate cu apă în sistem centralizat, altele urmează a se alimenta în același sistem, iar cea mai mare parte din puțuri săpate manual (bunare). În satele Băluța, puțurile au interceptat apa la 1,00–1,50m, Ceptureni la 2–4m, Raiculești la 4–5m, Șipotul la 2–5m, Baraicu și Brînzeni la 4–6m, Gheorghești și Ludu la 5–8 m, Proitești la 4–20 m, Gărdăneasa la 5–10 m.

În satele Ponoarele, Cracu-Muntelui, Delureni, Valea Ursului, apa subterană se găsește la adâncimi de 2–10m. Din punct de vedere calitativ, apa îndeplinește condițiile STAS peste tot și în toate anotimpurile.

În anul 2009, unitatea administrativ teritorială Ponoarele, prin programul FEADR, a obținut finanțare în valoare de aproximativ 2.500.000 euro (faraTVA) prin proiectul integrat:

1. Modernizare drumuri comunale–DC37,DC37A,DC56 – proiecte finalizate;
2. **Canalizare și stație de epurare în sistem centralizat - în stadiul de bransare;**
3. **Rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat - în stadiul de bransare;**
4. Organizarea festivalului Ponoare și Sărbătoarea Liliacului;
5. Achiziționarea de utilaje pentru serviciile publice, în comuna Ponoare, jud.Mehedinți.

Prin *Măsura 76* s-a aplicat pentru finanțare a proiectelor de reabilitare a 2 biserici monument: Sf. Nicolae și biserica din Gărdăneasa. De asemenea, prin *PNDL PLOG 28* se va implementa proiectul de extindere a alimentării cu apă în toată comuna Ponoare.

Au fost incluse în domeniul public următoarele surse de alimentare cu apă pe teritoriul Ponoarelui:

- Pentru satele Gheorghești, Buicani– Izvorul Stanciu, Valea Morii;
- Pentru satul Valea Ursului– Izvorul Vârful Scrum;
- Pentru satul Șipotul– Izvorul Islaz;
- Pentru satul Baraiacu– Izvorul Vârful Înalt;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Pentru satul Ceptureni– Izvorul Fântâna Melci;
- Pentru o parte din satul Gărdăneasa – Izvorul Valea Ursului;
- Pentru celelalte sate, alimentarea cu apă se face din fântâni naturale sau puțuri săpate.

2.2.7 Clima

Clima comunei este temperat – continentală, cu influențe submediteraneene și are următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală de 4 – 6 grade C ;
- temperatura medie lunii ianuarie de 3 – 4 grade C ;
- temperatura medie a lunii iulie de 18 – 20 grade C ;
- numărul de zile cu temperaturi de 30 grade C – 6–7 zile ;
- numărul de zile cu temperaturi de 25 grade C – 24–25 zile;
- umezeală relativă a aerului, medie anuală – 80 % ;
- precipitații medii anuale - 1.00 - 1.100 mm;

Cele mai bogate în precipitații sunt lunile iunie și noiembrie, cu 100–110 mm ca medie lunară, iar cele mai secetoase sunt lunile ianuarie și februarie, cu 58–60 mm, ca medie lunară. Vânturile predominante sunt cele din vest, nord-vest, nord-est, influențate de orientarea formelor de relief. Viteza maximă anuală depășește 20m/sec. Trebuie menționat aici pericolul inițial de prăbușire a podului natural *Podul lui Dumnezeu* din cauza eroziunilor apelor infiltrate, el fiind reabilitat, iar în anul 2011 a fost construită o centură ocolitoare pe care s-a preluat traficul de peste 3,5 tone.

Din punct de vedere al încărcării din zapada, conform indicativ CR-1-1-3-2012, valoarea este de 2.0 KN/m²

Din punct de vedere al presiunii de referință a vântului, conform Indicativ CR-1-1-4-2012, valoarea mediata pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență este de 0,4 kPa.

Conform Normativ P-101/2013, "Cod de proiectare seismică", avem următoarele valori cu:

- Accelerația terenului: $a_g = 0,15 \text{ g}$
- Perioada de colt : $T_c = 0,7 \text{ sec}$

Adâncimea de îngheț în terenul natural conform STAS 6054 – 77 este de -90m.

2.3 RELAȚII ÎN TERITORIU

Comuna Ponoarele se încadrează din punct de vedere administrativ în zona de nord a județului Mehedinți, la o distanță de 5 km de DN67D (Târgu-Jiu - Băile Herculane).

Comuna Ponoarele se situează din punct de vedere geografic în cadrul Podișului Mehedinți, având un relief predominant muntos. Coordonatele geografice sunt 44°58' latitudine nordică și 22 °47' longitudine estică.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

2.3.1 Încadrare în Planul de Amenajare al Teritoriului Național - Zone protejate

Comuna Ponoarele dispune de un mare potențial turistic, poate printre puținele zone care, într-un spațiu atât de restrâns, pot oferi vederi unicate. Preocuparea oamenilor de știință a pus în lumină importanța și valoarea locurilor. Printre cele 41 de perimetre carstice din România stabilite în anul 1982, cuprinse în Lista obiectivelor carstice cu statut legal de protecție de către Academia Română, la numărul 35 a fost menționată localitatea Ponoarele cu o suprafață de 120 ha prin Dec. 237/1850. Județul Mehedinți mai are menționate doar următoarele obiective: Porțile de Fier cu 423 ha - Dec. 18/1980 și Cazanele Dunării cu 115,8 ha - Dec. 18/1980.

Comuna Ponoarele este încadrată în Planul de Amenajare a Teritoriului Național, în Secțiunea a III-a - Zone protejate.

Conform Ministerului Culturii, din Monitorul Oficial al României a fost extrasă lista actualizată cu așezările și siturile prezente pe teritoriul comunei Cireșu, ce au statut de monument:

Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
MH-II-m-B-10329	Biserica "Sf.Treime"	Sat Gărdăneasa, centru	1887
MH-II-m-B-10379	Biserica de lemn "Sf. Nicolae"	Sat Ponoarele	1766
MH-II-m-A-10380	Moara Crăcucenilor (moară de lemn cu ciutură),	Sat Ponoarele, valea râului Ponoarele	Sec. XIX
MH-II-m-B-10387	Biserica de lemn "Sf.Îngeri"	Sat Proitești, centru	1792

Începând cu anul 2004, conform Hotărârii Cosiliului Județean din martie 2004, zona Ponoarele cu monumentele ei naturale și istorice este inclusă în aria Geoparcului Platoul Mehedinți.

2.3.2 Încadrarea în rețeaua de localități

Comuna se învecinează în partea de nord cu comuna Obârșia Cloșani, la nord-est cu orasul Baia de Aramă, la sud cu comuna Bala și la vest cu comuna Isverna.

Distanța de la reședința de comună până la localitățile componente cum sunt următoarele :

Localitate	Distanță (km)
Băluța	3,5 km
Bârâiacu	7,0 km
Brânzeni	7,0 km
Buicani	5,5 km
Ceptureni	2,0 km
Cracu Muntelui	3,0 km
Delureni	6,5 km
Gărdăneasa	3,5 km

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

Gheorghești	6,0 km
Ludu	5,5 km
Proitești	5,0 km
Răiculești	3,0 km
Șipotu	7,0 km
Valea Ursului	5,0 km

Tab. 1 - Distanțele localităților față de reședința de comună, Ponoarele sursa: Autorii

2.3.3 Încadrarea în teritoriul administrativ

Comuna Ponoarele se încadrează în categoria localităților mici cu un teritoriu administrativ de 7088 ha și o populație de 2425 locuitori (Recensământ 2011).

Localitățile componente:

Localitate	Cod SIRUTA	Tip de localitate
Ponoarele	112995	Comună
Ponoarele	113019	Sat
Băluța	113019	Sat
Bârâiacu	113028	Sat
Brânzeni	113037	Sat
Buicani	113046	Sat
Ceptureni	113055	Sat
Cracu Muntelui	113064	Sat
Delureni	113073	Sat
Gărdăneasa	113082	Sat
Gheorghești	113091	Sat
Ludu	113108	Sat
Proitești	113117	Sat
Răiculești	113126	Sat
Șipotu	113135	Sat
Valea Ursului	113144	Sat

Tab. 2 - Localitățile componente comunei Ponoarele și codurile fiecăreia din Sistemul Informatic al Registrului Unităților Teritorial - Administrative

2.3.4 Căi de comunicație

Localitatea Ponoarele este străbătută de drumul județean DJ 670 care se ramifică din DN 67 D Baia de Aramă, traversează localitatea și își continuă traseul prin localitatea Gheorghești, spre localitatea Madanova (com. Izverna) și face legătura cu municipiul Drobeta Turnu Severin. Drumul județean este modernizat la parametri normali, cu o singură bandă de circulație pe sens și cu o suprastructură din îmbrăcămînți asfaltice ușoare. Acest drum nu are stații de autobuz platforme pentru parcare autobuzelor în afara carosabilului drumului și nici trotuare modernizate de-a lungul traseului.

Drumul județean în localitate se intersectează cu drumurile comunale DC56 care face legătura cu localitatea Gărdăneasa, DC 57 care face legătura cu localitatea Băluța- Delureni, DC 39 care face

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

legătura cu localitatea Bârâiacu - Mărășești și DC 37 care face legătura cu localitatea Șipotu. Aceste drumuri comunale sunt drumuri nemodernizate, cu suprastructură din împietruire simplă din balast de râu sau pământ.

Din DJ 670 se ramifică și drumuri locale care fac legătura cu localitățile Proitești, Valea Ursului și Ceptureni. Aceste drumuri sunt nemodernizate, prezintă distanțe între fronturile construite de 11 m. În prezent, nu există șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale, dar pot fi modernizate la parametrii prevăzuți de legeanr. 37/ 1975 pentru străzi principale în mediul rural, fără a afecta frontul construit existent. Din această situație, rezultă că legăturile rutiere dintre localitatea Ponoarele cu localitățile componente comunei se realizează numai pe drumul județean DJ 670 și drumurile comunale.

3 POTENȚIAL ECONOMIC

3.1 PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUAȚIEI ECONOMICE A JUDEȚULUI MEHEDINȚI

În anul 2008, atât PIB la nivel național, cât și PIB al județului Mehedinți au consemnat creșteri. În anul 2009, PIB la nivel național și al județului au înregistrat o diminuare. În anii 2010-2011, la nivelul județului Mehedinți s-a înregistrat o stagnare. La 31 decembrie 2011, în județul Mehedinți erau înregistrate 3 366 unități locale active. Din analiza repartizării numărului unităților locale active din județul Mehedinți pe ramuri de activitate rezultă că ponderea cea mai mare o deține comerțul, cu 44,18%, urmat de activitatea transport și depozitare cu 12,27%, industrie cu 10,13%, construcții cu 7,72%, activități profesionale, științifice și tehnice cu 6,15%, hoteluri și restaurante cu 5,2% și agricultură, silvicultură și pescuit cu 3,15%.

Pe raza comunei Ponoarele își desfășoară activitatea microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii. În comună, societățile comerciale au ca obiect de activitate exploatarea forestieră și prelucrarea lemnului, transportul, turismul, comerțul, construcțiile, confecțiile textile și agricultura. Potrivit Strategiei de dezvoltare a comunei Ponoarele pentru perioada programatică 2014-2020), acestea sunt:

Nr.	Denumire
1	SC. TRANS FAG.SRL.
2	SC. TRANS FAG FOREST SRL.
3	SC. ELNIDO G COM SRL.
4	SC. TRIION CONSTRUCT SRL.
5	SC. ZATON PONOR SRL.
6	SC. MAR TURISTIC LUC SRL.
7	SC. CHIRILOV PROD COM SRL.
8	PFA. RADUICA CRINA
9	I.I. RADUICA VALERICA
10	SC. VARF MONTANA SRL.
11	SC. TRANS LEMN FOREST SRL

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

12	SC. D.V.V. CONSTRUCT SRL.
13	PFA. VARZOB D. DANUT
14	PFA. BUTARU MIOARA RODICA
15	SC. ACUL & ATA SRL.
16	I.I. PIRVAN I OANA NICOLETA
17	PFA. PIRVAN LIDIA
18	SC. LITRICH INVEST SRL.
19	PFA. COSMIN CLAUDIU
20	I.I. SULTAN CRISTINA
21	I.I. MARTINESCU GHEORGHE
22	PFA. VUCEA FELICIA
23	PFA. DUMITRASCU SOFIA
24	SC. PONOR DANDY
25	SC. BUSINESS URSAN SOLUTION SRL.
26	I.I. POPESCU GHE. MIOARA
27	SC. DELURENI TCA SRL.
28	I.I. TUDORESCU ION
29	I.I. SELEA ION

Tab. 3 - Întreprinderile din comuna Ponoarele
sursa: Strategia de dezvoltare a comunei Ponoarele

3.2 ACTIVITĂȚI ECONOMICE SPECIFICE

Agricultura

La nivelul comunei Ponoarele, activitățile economice principale sunt agricultura și creșterea animalelor. Comuna are un număr total de 1086 de gospodării, dintre care aproximativ 840 sunt cultivatori și crescători de animale. Media anuală a efectivului de animale este următoarea:

Efectivul de animale al comunei Ponoarele	
Bovine	968
Porcine	980
Ovine	3170
Caprine	487
Păsări	7100

Tab. 4 - Efectivul de animale al comunei Ponoarele

În ceea ce privește culturile, sunt cultivate:

Tip	Suprafețe cultivate (ha)
Pomi (meri, pruni, peri, cireși, etc)	23
Cartofi	70
Ovăz	10
Porumb	340
Plante de nutreț (sfeclă furajeră, trifoi);	50
Alte legume	20
Vii	24

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Alte activități

• Apicultura

Județul Mehedinția fost unul din cele mai importante județe în ceea ce privește albinăritul. În trecut, albina era stema județului. Mierea și ceara erau produse destinate în primul rând exportului. Se foloseau stupi de tip arhaic în formă de cosnita conică, lipiți cu pământ și cu balegă. Stupăritul sau apicultura este de asemenea practică în comuna Ponoarele, de peste 200 de persoane.

• Meșteșugurile

Încă din cele mai vechi timpuri, locuitorii din Ponoare au avut numeroase îndeletniciri precum: viticultura, creșterea animalelor, vânătoarea și pescuitul, apicultura (albinăritul), vărăritul, prelucrarea lemnului (dulgheria), morăritul, fierăria, cojocăria, cizmăria, plapumăria, croitoria, țesutul și cusutul.

• Vărăritul

În județul Mehedinți au existat maimulte locuri vărnite. Varul era produs atât pentru gospodăriile țăranilor cât și pentru vânzare. Cu varnițele se ocupau în mod deosebit locuitorii din: Ceptureni, Ponoare, Răiculești, Gărdăneasa, Băluța și Delureni.

• Dulgheria

Casele erau făcute în întregime din lemn și de aceea unmeșteșug important îl reprezintă dulgheria. Aproape în fiecare sat erau oameni specializați în acest meșteșug. Se făceau tot felul de butoaie, leagăne pentru copii și mobilier.

• Morăritul

Morăritul este una din ocupațiile practicate din cele mai vechi timpuri. Apele din Ponoarele au fost valorificate prin construirea morilor. Morile construite aveau un butoi în care se colecta apă, pentru că izvoarele aveau un debit mic de apă, insuficient pentru a pune în mișcare mecanismul morii.

În prezent, aceste meșteșuguri se regăsesc pe scară redusă sau au disparut, fără a fi organizate și promovate în mod corespunzător. Au mai rămas doar puține familii care mai utilizează și păstrează aceste tehnici tradiționale de prelucrare.

3.3 POPULAȚIA - ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

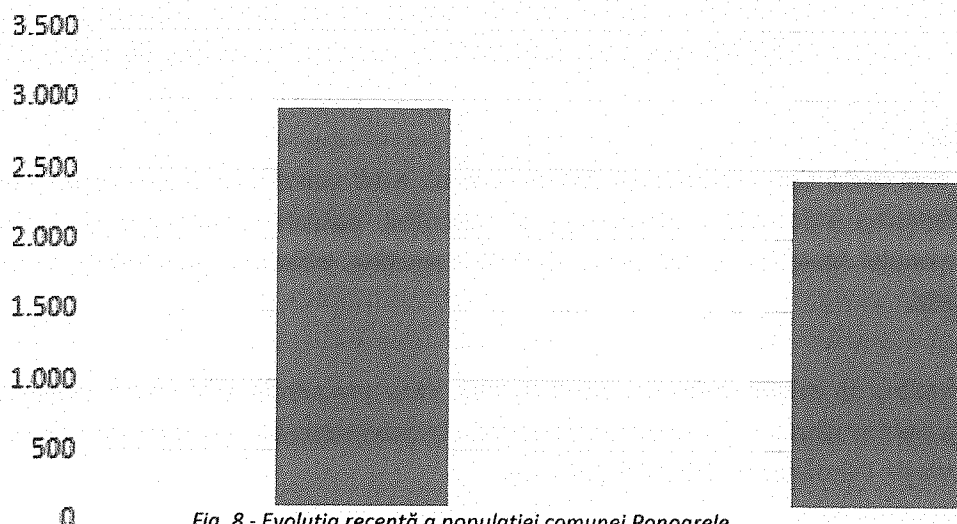


Fig. 8 - Evoluția recentă a populației comunei Ponoarele.
sursa: Lista de date solicitate Primăriei Ponoarele

3.3.1 Evoluția populației

La nivel național, populația rurală a cunoscut un declin demografic, este în continuă scădere și mai ales în curs de îmbătrânire.

În perioada 2005-2011, s-a înregistrat la nivelul populației rurale o scădere cu peste 65600 de persoane, iar conform prognozelor demografice scăderea acesteia va continua în ritm moderat, până în 2015, după care a fost estimat un declin accentuat în perioada 2015-2050. Principalii factori ai declinului demografic, la nivel național, sunt sporul natural negativ și migrația. Prin efectele ei cumulate, migrația a contribuit la accentuarea disparităților regionale și comunitare (rata migrației nete, la nivel național a fost de 16,0‰ în 2011); fluctuațiile regionale s-au încadrat între maximum 16,43% în regiunea Sud-Vest Oltenia și minimum 13,4% în regiunea Nord Vest.

Din punct de vedere al structurii de vârstă, la nivel național se constată: scăderea populației cu vârstă cuprinsă între 0 și 14 ani. De la 18,8% în anul 2005, această grupă de vârstă a înregistrat o scădere până la 16,6% în anul 2012 ; un trend ascendent pentru populația cu vârste cuprinse între 15 și 64 ani; 62,5% în anul 2005, în timp ce în anul 2012 o rată de 4,9% din populație se încadra în această categorie de vârstă; evidenta diminuare și îmbătrânire a populației rurale.

Populația cu vârste peste 65 de ani se menține la niveluri de peste 18% - 18,7% în anul 2005, iar în anul 2012 - 18,3%; îmbătrânirea se manifestă diferit în profil teritorial, regiunile Sud-Est, Sud-Vest Oltenia și Vest fiind cele mai afectate.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Ponoarele se ridică la 2.452 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002 când se înregistraseră 2.940 de locuitori.

Pe sate, populația totală de 2.425 locuitor este distribuită astfel:

Localitate	Nr. locuitori
Ponoarele	333
Băluța	205
Bârâiacu	292
Brânzeni	66
Buicani	84
Ceptureni	131
Cracu Muntelui	221
Delureni	78
Gărdăneasa	264
Gheorghești	233
Ludu	89
Proitești	115
Răiculești	81
Șipotu	167
Valea Ursului	69

Tab. 6 - Distribuția locuitorilor din satele din comuna Ponoarele
sursa: Lista de date solicitate Primăriei Ponoarele. Prelucrare: Autorii

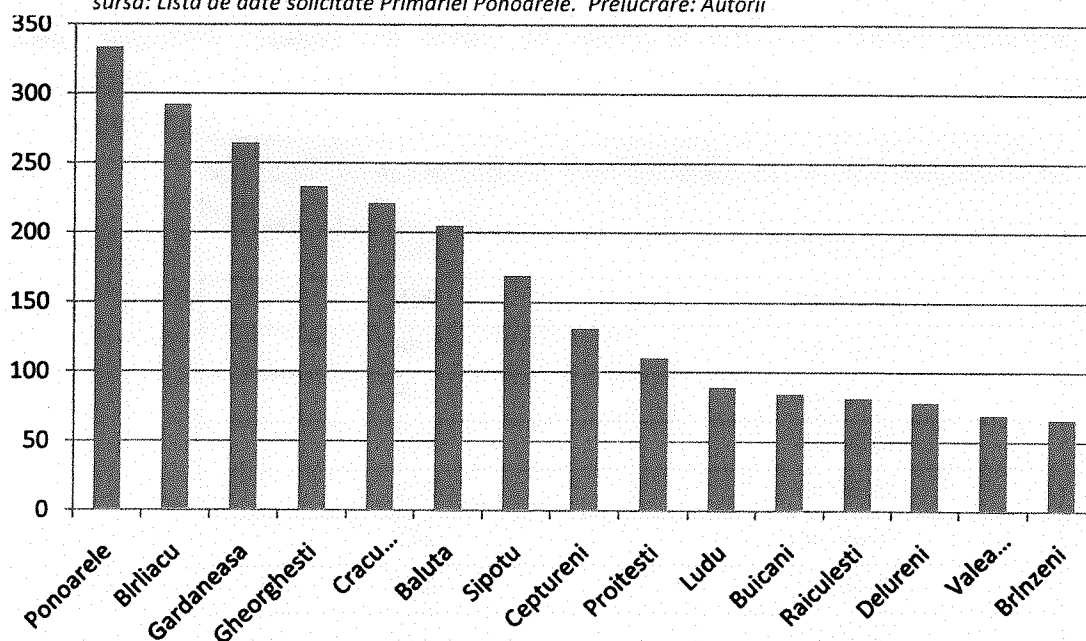


Fig. 11 - Evoluția recentă a populației comunei Ponoarele.
sursa: Lista de date solicitate Primăriei Ponoarele

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Majoritatea locuitorilor sunt români - 97,11%. Pentru 2,64% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși - 95,55%. Pentru 4,45% din populație nu este cunoscută apartenența confesională

Etnii comuna Ponoarele Religii comuna Ponoarele

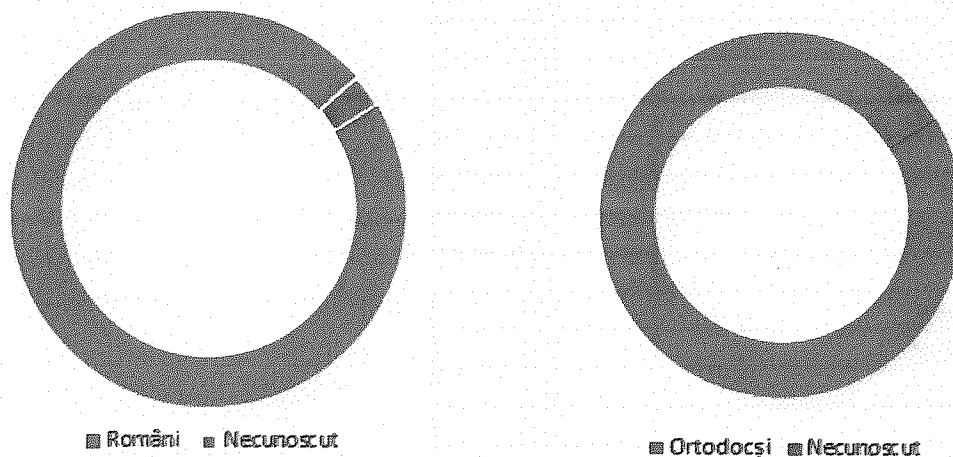


Fig. 12 - Proportia etniilor și religiilor din comuna Ponoarele sursa: INS

3.3.2 Structura populației

Structura populației stabile pe sexe și grupe de vârstă din comuna Ponoarele este următoarea:

GRUPA DE VÂRSTĂ	TOTAL
PONOARELE	2425
Sub 15 ani	398
15-19 ani	165
20-24 ani	148
25-29 ani	145
30-34 ani	182
35-39 ani	202
40-44 ani	182
45-49 ani	126
50-54 ani	162
55-59 ani	147
60-64 ani	154
65-69 ani	117

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

GRUPA DE VÂRSTĂ	TOTAL
70-74 ani	103
75 ani și peste	194
Masculin	1219
Sub 15 ani	199
15-19 ani	95
20-24 ani	73
25-29 ani	91
30-34 ani	93
35-39 ani	105
40-44 ani	102
45-49 ani	69
50-54 ani	80
55-59 ani	72
60-64 ani	73
65-69 ani	57
70-74 ani	42
75 ani și peste	68
Feminin	1206
Sub 15 ani	199
15-19 ani	70
20-24 ani	75
25-29 ani	54
30-34 ani	89
35-39 ani	97
40-44 ani	80
45-49 ani	57
50-54 ani	82
55-59 ani	75
60-64 ani	81
65-69 ani	60
70-74 ani	61
75 ani și peste	126

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

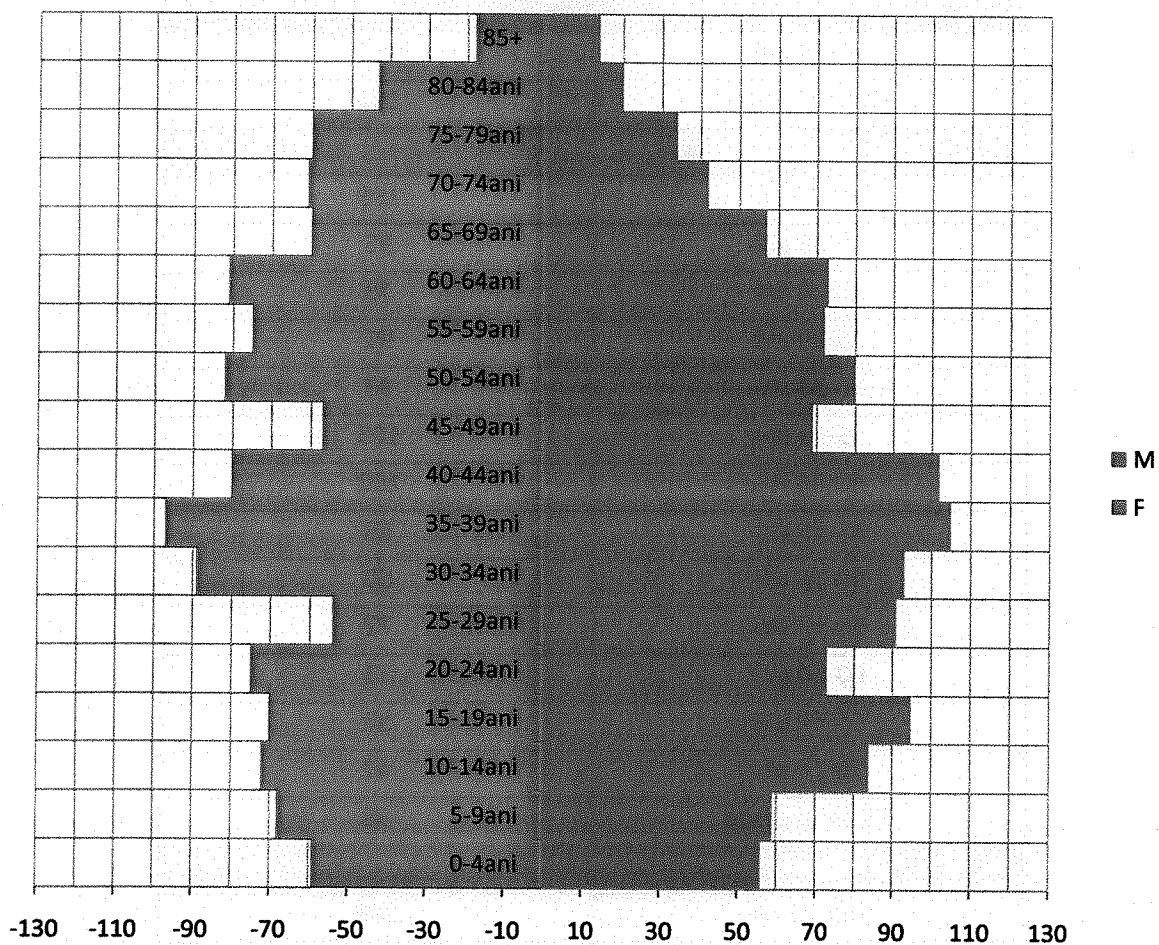


Fig. 13 - Piramida vârstelor în comuna Ponoarele.
 sursa: Lista de date solicitate Primăriei Ponoarele , prelucrare: Autorii

Așa cum rezultă din detalierea prezentată mai sus, comuna are în prezent următoare astructură:

- populație vârstnică - 641 locuitori cu vârste peste 65 ani;
- populație aptă de muncă - 771 locuitori cu vârsta cuprinsă între 40 și 65 de ani;
- populație tânără – 667 locuitori cu vârste cuprinse între 20 și 39 ani;
- copii și adolescenți – 563 locuitori cu vârste cuprinse între 0 și 19 ani.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

Din punct de vedere al educației, la nivelul comunei se înregistrează următoarea situație (conform datelor înregistrate la recensământul din 2011):

	Populația stabilă de 10 ani și peste Total	NIVELUL INSTITUȚIEI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ABSOLVITE									
		Superior		Post-licealsi de maștri	Secundar			Primar	Fără școala absolvită		
		Total	în care: Nivel universitar și de licență		Total	Superior			gimnazial	Total	în care: persoane analfabete
				Liceal		Profesional și de ucenici					
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ambele sexe	2183	112	106	50	1570	346	288	936	417	34	9
Masculin	1104	59	56	34	853	224	253	376	137	21	4
Feminin	1079	53	50	16	717	122	35	560	280	13	5

Tab. 7 - Tabel cu numărul absolvenților din mediul educațional. sursa: Strategia de dezvoltare Comuna Ponoarele

3.4 INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

3.4.1 Intravilan existent

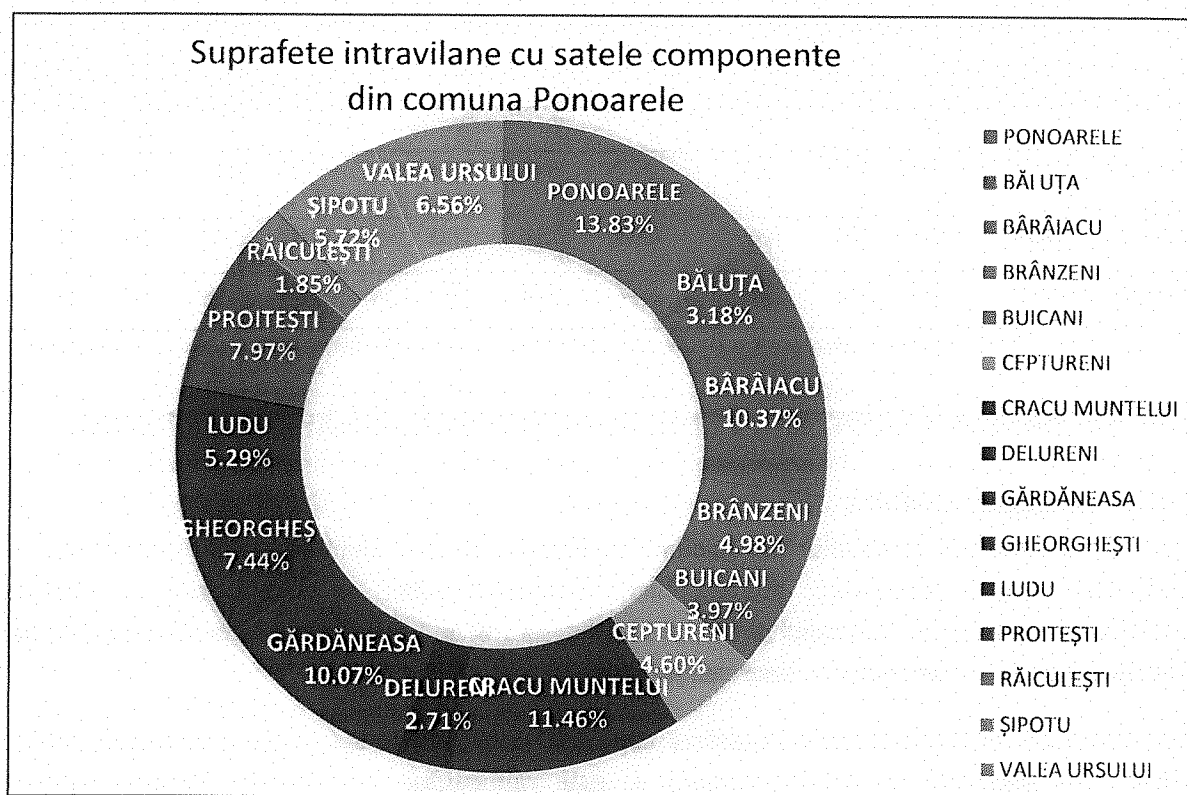
Prin analiza structurii terenurilor din comuna Ponoarele, au fost identificate mai multe tipuri de proprietate asupra terenurilor, acestea fiind: Domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale sau Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Intravilanul existent aprobat prin Hotărârea consiliului local pentru localitățile comunei insumează 365.35 ha măsurată pe ortofotoplanuri), și este reprezentat pe planșele "Situația existent-disfuncționalității". Comuna Ponoarele este formată din 15 localități:

BILANȚ TERITORIAL UAT PONOARELE - EXISTENT			
NR.CRT.	SAT	SUPRAFATA (HA)	SUPRAFATA (%)
1	PONOARELE	50.540	13.83
2	BĂLUȚA	11.600	3.18
3	BÂRÂIACU	37.880	10.37
4	BRÂNZENI	18.200	4.98

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

5	BUICANI	14.500	3.97
6	CEPTURENI	16.800	4.60
7	CRACU MUNTELUI	41.880	11.46
8	DELURENI	9.900	2.71
9	GĂRDĂNEASA	36.800	10.07
10	GHEORGHEȘTI	27.200	7.44
11	LUDU	19.330	5.29
12	PROITEȘTI	29.120	7.97
13	RĂICULEȘTI	6.750	1.85
14	ȘIPOTU	20.900	5.72
15	VALEA URSULUI	23.950	6.56
	TOTAL	365.350	100.00



Reședința de comună Ponoarele – intravilanul localității are suprafața de 50.54 ha și este format din 20 de trupuri care includ terenuri folosite pentru obiective publice, gospodării individuale, drumuri, spații verzi, cimitir, biserică, captare apă, terenuri neproductive. Localitatea dispune de sistem centralizat de alimentare cu apă. De asemenea există o stație de epurare și o rețea funcțională de canalizare. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Băluța - intravilanul localității are suprafața de 11.60 ha și este format din 14 trupuri care includ zone pentru locuire, biserică, terenuri folosite pentru obiective publice, gospodării individuale, circulații, terenuri neproductive și terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 1-1,5 m) însă nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Bârâiacu - intravilanul localității are suprafața de 37.88 ha și este format din 10 trupuri care includ terenuri folosite pentru obiective publice, gospodării individuale, circulații, cimitir, terenuri agricole. În localitate, există un sistem de alimentare cu apă format dintr-un izvor captat gravitațional într-un bazin de beton (Izvorul Vârful Înalt), dar nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Brânzeni - intravilanul localității are suprafața de 18.20 ha și este format din 11 trupuri, care includ terenuri pentru locuințe și funcțiuni complementare, circulații și terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 4-6 m), dar nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Buicani - intravilanul localității are suprafața de 14.50 ha și este format din 4 trupuri, care includ terenuri pentru gospodării individuale, circulații, terenuri agricole. Localitatea beneficiază de alimentare cu energie electrică. În localitate, există un sistem de alimentare cu apă format dintr-un izvor captat gravitațional într-un bazin de beton (Izvorul Stanciu, Valea Morii), dar nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Ceptureni - intravilanul localității are suprafața de 16.80 și este format din 9 trupuri care includ terenuri pentru gospodării individuale, circulații, terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 2-4 m), dar și sub forma unui izvor captat gravitațional într-un bazin de beton (Izvorul Fântâna Melci), însă nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național

Localitatea Cracu Muntelui - intravilanul localității are suprafața de 41.88 ha și este format din 7 trupuri care includ terenuri pentru gospodării individuale, obiective publice, zone turistice, circulații și terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 2-10 m) însă nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Delureni - intravilanul localității are suprafața de 9.90 ha și este format din 16 trupuri care cuprind terenuri pentru gospodării individuale, obiective publice (școala I - IV clase), circulații, terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 2-10 m) însă nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Gărdăneasa - intravilanul localității are suprafața de 36.80 ha și este format din 8 trupuri care includ terenuri pentru gospodării individuale, obiective publice, circulații, terenuri agricole. În localitate, există un sistem de alimentare cu apă format dintr-un izvor captat gravitațional

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

într-un bazin de beton (Izvorul Valea Ursului) dar nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Gheorghhești - intravilanul localității are suprafața de 27.20 ha și este format din 12 trupuri care includ terenuri pentru obiective publice, gospodării individuale, circulații, terenuri agricole. În localitate, există un sistem de alimentare cu apă format dintr-un izvor captat gravitațional într-un bazin de beton (Izvorul Stanciu) dar nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Ludu - intravilanul localității are suprafața de 19.33 ha și este format din 3 trupuri care includ terenuri pentru gospodării individuale, obiective publice (școală cu clase I - IV), terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 5-8 m) însă nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Proitești - intravilanul localității are suprafața de 29.12 ha și este format din 9 trupuri care includ terenuri pentru obiective publice, gospodării individuale, circulații, terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 4-20 m) însă nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Răiculești - intravilanul localității are suprafața de 6.75 ha și este format din 4 trupuri care includ terenuri pentru gospodării individuale, circulații, terenuri agricole. Localitatea dispune de sisteme locale de alimentare cu apă sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 4-5 m) însă nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Șipotu - intravilanul localității are suprafața de 20.90 ha și este format din 11 trupuri, care includ terenuri pentru obiective publice, gospodării individuale, circulații, terenuri agricole. În localitate, există un sistem de alimentare cu apă format dintr-un izvor captat gravitațional într-un bazin de beton (Izvorul Islaz), dar și de sisteme locale sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 2-5 m). Localitatea nu dispune însă de un sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

Localitatea Valea Ursului - intravilanul localității are suprafața de 23.95 ha și este format din 4 trupuri care includ terenuri pentru gospodării individuale, circulații, terenuri agricole. În localitate, există un sistem de alimentare cu apă format dintr-un izvor captat gravitațional într-un bazin de beton (Izvorul Vârful Scrum) dar și de sisteme locale sub formă de puțuri săpate manual (apa interceptată la o distanță de 2-10 m). Localitatea nu dispune însă de un sistem de canalizare centralizat. Localitatea este conectată la sistemul energetic național.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

3.4.2 Configurarea și structurarea teritoriului

Un rol structurant în morfotipologia satului l-a avut peisajul. Acesta este compus dintr-o succesiune de văi și creste de dealuri, ceea ce generează un ritm caracteristic: 2 tipologii de așezări, respectiv satul răsfirat și adunat.

Se poate observa importanța reliefului în structurarea peisajului rural din Comuna Ponoarele, evidențiindu-se ritmul dintre văi împădurite și creste de dealuri populate de gospodării. Satul linear urmărește coama dealurilor, devenind complementară peisajului natural. De asemenea, rolul bisericilor în peisajul general al comunei devine important, întrucât prin înălțimea și poziția lor pe coame de deal, li se atribuie funcția de reper vizual.

3.4.3 Zonificare funcțională

Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, inclusiv terenurile agricole și libere de construcții dar destinate construirii, este preponderentă și ocupă o suprafață de 336.77 ha și reprezintă 71,99 % din intravilanul comunei.

Locuințele sunt construite preponderent în regim de înălțime parter, cu suprafețe medii de peste 35 mp, majoritatea din cărămidă, piatră sau înlocuitori, cu vechime de peste 50 de ani. În general s-au solicitat autorizații pentru case sezoniere, locuințe noi dar și pentru adăugiri de locuințe sau anexe gospodărești.

Echiparea cu apă în sistem centralizat există în satele Ponoarele, Bârâiacu, Buicani, Ceptureni, Gheorghăști, iar canalizarea în satul Ponoarele. Rețeaua de drumuri comunale este parțial modernizată. Rețeaua de străzi este și ulițe este neîntreținută, neamenajată, cu suprastructură de pământ sau pietriș.

Zona instituții și servicii publice reprezintă terenurile ocupate cu dotări publice sau destinate pentru astfel de obiective, existente în cadrul localității.

În localitățile comunei mai puțin în reședința Ponoarele, dotările sunt puține și dispersate fără a constitui un nucleu central. Zona ocupă o suprafață de 15,26 ha în cele 15 localități, iar dotările existente satisfac necesitățile locuitorilor pe totalul comunei.

Zona pentru activități economice ocupă suprafața de 12.27 ha. Terenurile și construcțiile sunt foste unități de stat cu profil agricol ce au trecut în proprietate particulară. Se regăsesc deasemenea unități comerciale de tipul magazinelor, dar și unități turistice de tipul pensiunilor. Acestea se dezvoltă cu precădere în satul Ponoarele.

Zona plantații protecție, păduri, sport ocupă suprafața de 10.1 ha, dispersată în cadrul satelor.

Zona căi de comunicații rutiere cuprinde suprafețele de teren aferente drumurilor naționale, județean, comunale, locale, străzi și ulițe din intravilane. Suprafața ocupată de aceasta zonă este de 42,14 ha.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Zona gospodarie comunala/cimitir reprezinta suprafata cimitirelor din localitățile comunei. Suprafata zonei este de 4,61 ha.

Alte zone, cum ar fi cele **ocupate de ape sau terenurile neconstruibile** ocupă 42,65 ha.

Localitatea **PONOARELE** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 50.54 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 54.51% (27.55 ha);

Localitatea **BĂLUȚA** – suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 11.60 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 78.45% (9.10 ha);

Localitatea **BĂRÂIACU** – suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 37.88 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 75.00% (28.41 ha);

Localitatea **BRÂNZENI** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 18.20 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 84,06 % (15.30 ha);

Localitatea **BUICANI** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 14.50 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 69.31% (10.05 ha);

Localitatea **CEPTURENI** – suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 16.80 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 78.45 % (9,10 ha);

Localitatea **CRACU MUNTELUI** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 41,88 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 72.83 % (30.50 ha);

Localitatea **DELURENI** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 9,90 ha, din care zona de locuire ocupă un procent de 72.22 % (7,15 ha);

Localitatea **GĂRDĂNEASA** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 36,80 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 80.73% (29.71 ha);

Localitatea **GHEORGHEȘTI** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 27,20 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 69.54 % (18.90 ha);

Localitatea **LUDU** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 19.33 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 83.34 % (16.11 ha);

Localitatea **PROITEȘTI** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 29,12 ha, din care zona de locuire ocupă 75.52,3 % (21.99 ha);

Localitatea **RĂICULEȘTI** – suprafata existenta a intravilanului constructibil este de 6,75 ha, din care zona de locuințe ocupă 79.41 % (5,36 ha);

Localitatea **ȘIPOTU** - suprafata existentă a intravilanului constructibil este de 20,90 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 81,10 % (16,95 ha);

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Localitatea **VALEA URSULUI** – suprafața existentă a intravilanului este de 23.95 ha, din care zona de locuințe ocupă un procent de 87.06 % (20,85 ha);

3.4.4 Bilanț teritorial

Bilanțul teritorial existent al comunei Ponoarele, rezultat în urma coroborării cu ridicarea cadastrală actuală, este următorul:

Terenuri Suprafețe	Suprafețe terenuri (ha)	Privat (ha)	Public (ha)
Arabil	506	506	-
Pășuni	2135	1917	218
Fânețe	181	181	-
Livezi pomi	23	23	-
Vii	24	24	-
Construcții	95	86	9
Păduri	2638	638	2000
Terenuri neproductive	313	-	-
Căi de comunicație	116	-	-

Tab. 8 - Bilanț teritorial existent din comuna Ponoarele.

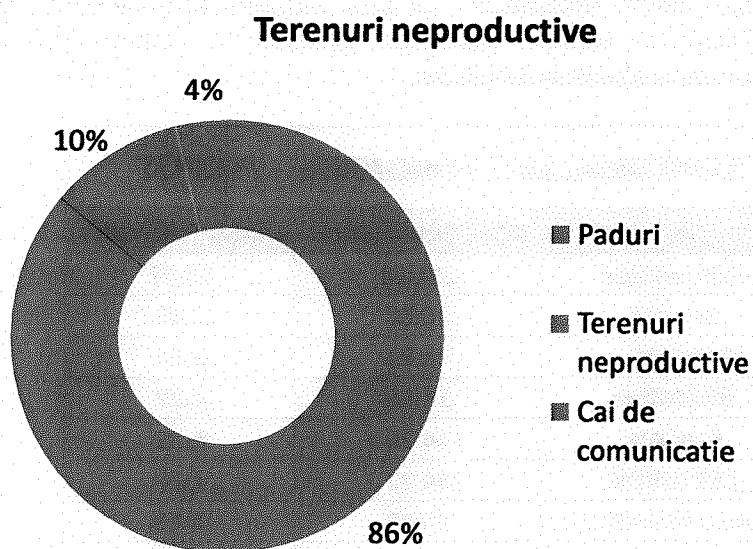


Fig. 14 - Ilustrarea suprafețelor neproductive din comuna Ponoarele. Sursa: Autorii

În proprietatea comunei se regăsesc :

- în domeniu public terenuri de utilitate publică: drumuri și căi de acces, zone de protecție ale acestora, suprafețe de teren aferente construcțiilor de utilitate publică – școli, cămine culturale;
- în domeniul privat pășuni și fânețe – 2098 ha;
- în domeniul public pășuni și fânețe – 218 ha.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

3.5 INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților prezente pe teritoriul comunei Ponoare, se pot lua mai multe măsuri de reglementare și control a dezvoltării localității care să aibă la bază principiul sustenabilității. Astfel, se poate asigura realizarea și menținerea unui țesut omogen.

- Servicii de cadastru imobiliar care să asigure inventarierea;
- Înregistrarea proprietăților;
- Mai bună valorificare a potențialului natural, economic și uman al comunei;
- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan, a zonelor construibile și protejate;
- Delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitive de construire.

Fenomenul de fragmentare excesivă a terenurilor poate duce la apariția unor parcele de forme și dimensiuni atipice, greu de utilizat sau reglementat. În cazul în care acest fenomen de fragmentare excesivă a terenurilor agricole dar și a celorlalte terenuri va continua, efectele negative se vor resimți pentru o perioadă extinsă de timp, devenind greu de remediat fără o implicare directă a administrației locale.

Intravilanul propus și zonele funcționale pentru fiecare localitate a comunei este prezentat pe planșele 3 "Reglementări urbanistice". La data începerii documentației, suprafața intravilanului existent este localitățile comunei însumează 365.350 ha conform PUG existent, iar suprafața intravilanului propus va ajunge la 748.31 ha.

BILANT TERITORIAL UAT PONOARELE - PROPUS			
NR.CRT.	SAT	SUPRAFATA (HA)	SUPRAFATA (%)
1	PONOARELE	114.61	15.32
2	BĂLUȚA	26.08	3.49
3	BĂRÂIACU	71.91	9.61
4	BRÂNZENI	31.99	4.27
5	BUICANI	44.26	5.91
6	CEPTURENI	34.73	4.64
7	CRACU MUNTELUI	70.59	9.43
8	DELURENI	21.46	2.87
9	GĂRDĂNEASA	56.11	7.50
10	GHEORGHEȘTI	60.68	8.11
11	LUDU	24.76	3.31
12	PROITEȘTI	94.20	12.59
13	RĂICULEȘTI	13.82	1.85
14	ȘIPOTU	46.68	6.24
15	VALEA URSULUI	36.43	4.87
	TOTAL	748.31	100.00

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

În situația existentă, densitatea actuală a satelor comunei Ponoarele permite dezvoltarea ei prin densificarea intravilanului existente. Astfel, prin acest Plan Urbanistic General se propune valorificarea terenurilor din intravilan, în special pentru zonele de locuire și funcțiuni complementare. De asemenea, se propune și extinderea intravilanului pentru funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare, servicii și zone de turism.

De-a lungul principalului drum care străbate comuna Ponoarele de la est la vest, DJ670, au fost propuse realizarea unor zone mixte unde sunt permise funcțiunile de locuire, comerț, servicii, turism, spații verzi. De-a lungul acestui drum județean se observă deja o densificare a acestor activități și de aceea este necesară încurajarea dezvoltării eficiente a acestor activități. Zonele mixte se regăsesc și în zonele cu caracter central ale satelor, acolo unde concentrația de activități este mai preponderentă, unde s-au dezvoltat activități comerciale, dotări de interes public și servicii. Reședința de comună, localitatea Ponoarele, va avea o asemenea zonă în arealul adiacent instituțiilor publice (primărie, poliție) și a unităților din sfera comerțului/serviciilor pentru. Prin prezentul PUG s-au delimitat zonele de protecție a monumentelor istorice clasate în Lista Monumentelor Istorice, dar și zonele de protecție sanitară din jurul cimitirelor.

BĂLUȚA			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	23.60	90.50%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.11	0.43%
3	ZONA MIXTA	1.14	4.38%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	1.11	4.25%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.05	0.20%
7	ZONA CIMITIRE	0.06	0.25%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUȘ		26.08	100.00%
BĂRĂIACU			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	66.18	92.03%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.24	0.33%
3	ZONA MIXTA	1.49	2.07%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	3.89	5.41%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.11	0.15%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUȘ		71.91	100.00%

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

BRÂNZENI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	27.42	85.72%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.00	0.00%
3	ZONA MIXTA	2.19	6.84%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	2.28	7.13%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.10	0.31%
7	ZONA CIMITIRE	0.00	0.00%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		31.99	100.00%

BUICANI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	34.41	77.76%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.00	0.00%
3	ZONA MIXTA	8.08	18.25%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	1.77	4.00%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.00	0.00%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		44.26	100.01%

CEPTURENI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	32.22	92.76%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.06	0.18%
3	ZONA MIXTA	0.58	1.66%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	1.81	5.20%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.02	0.06%
7	ZONA CIMITIRE	0.05	0.14%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		34.73	100.00%

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

CRACU MUNTELUI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	53.36	75.60%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.39	0.56%
3	ZONA MIXTA	12.00	16.99%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	4.60	6.52%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.16	0.23%
7	ZONA CIMITIRE	0.07	0.10%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		70.59	100.00%

DELURENI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	20.03	93.34%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.08	0.38%
3	ZONA MIXTA	0.47	2.19%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	0.82	3.84%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.05	0.25%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		21.46	100.00%

GĂRDĂNEASA			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	50.82	90.58%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.39	0.69%
3	ZONA MIXTA	1.10	1.96%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	3.42	6.10%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.14	0.24%
7	ZONA CIMITIRE	0.23	0.42%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		56.11	100.00%

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

GHEORGHEȘTI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	37.33	61.51%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.63	1.03%
3	ZONA MIXTA	18.84	31.06%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	3.65	6.01%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.09	0.15%
7	ZONA CIMITIRE	0.14	0.23%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		60.68	100.00%

LUDU			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	22.48	90.82%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.05	0.21%
3	ZONA MIXTA	0.74	2.97%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	1.43	5.76%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.06	0.24%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		24.76	100.00%

PONOARELE			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	46.76	40.80%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	2.81	2.45%
3	ZONA MIXTA	56.75	49.52%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	6.45	5.63%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.70	0.61%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1.03	0.90%
7	ZONA CIMITIRE	0.12	0.10%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		114.61	100.00%

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

PROITEȘTI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	89.35	94.85%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.46	0.49%
3	ZONA MIXTA	0.00	0.00%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	4.32	4.59%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.07	0.07%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		94.20	100.00%

RĂICULEȘTI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	13.18	95.37%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.00	0.00%
3	ZONA MIXTA	0.00	0.00%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	0.64	4.63%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.00	0.00%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		13.82	100.00%

ȘIPOTU			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	43.77	93.77%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.05	0.12%
3	ZONA MIXTA	0.87	1.86%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	1.99	4.25%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.00	0.00%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		46.68	100.00%

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

VALEA URSULUI			
•BILANȚ TERITORIAL			
ZONE FUNCȚIONALE		ha	%
1	ZONA PENTRU LOCUIRE	34.86	95.69%
2	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.00	0.00%
3	ZONA MIXTA	0.00	0.00%
4	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	1.46	4.02%
5	ZONA SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT	0.00	0.00%
6	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.00	0.00%
7	ZONA CIMITIRE	0.11	0.29%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUS		36.43	100.00%

3.6 MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

În ansamblu, ecosistemul comunei Ponoarele este influențat de ocuparea terenului de populație prin crearea de locuințe, utilizarea apei din subteran, evacuarea apelor uzate, poluarea aerului și solului generată de activitățile agenților economici și traficul rutier.

Poluarea atmosferei reprezintă unul dintre factorii majori care afectează sănătatea și construcțiile de viață ale populației din marile aglomerări urbane. Disconfortul produs de fum și mirosuri, reducerea vizibilității, efectele negative asupra sănătății umane și a vegetației produse de pulberi și gaze nocive, daunele asupra construcțiilor datorate prafului și gazelor corozive, precipitațiile acide, se înscriu printre problemele majore de mediu ale zonelor urbane.

În mediul rural, cazul comunei Ponoarele, în lipsa traficului rutier intens, a poluării din activități industriale, calitatea factorului de mediu aer este superioară zonelor urbane.

În teritoriul administrativ al comunei Ponoarele, nu se evidențiază noxe în sol, apă sau aer.

3.6.1 Risc de inundații

În perioadele cu precipitații bogate, apele inundă Valea Pragului și Crovul Popeștilor.

3.6.2 Risc de instabilitate

Conform PATN, Secțiunea a V-a – Arii cu risc natural, aprobată prin legea Nr.575/22 OCT. 2001, comuna Ponoarele are un potențial mediu de alunecare a terenurilor de tip primar.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

3.7 ECHIPARE EDILITARĂ

3.7.1 Alimentarea cu apă

Existența apei la adâncimi mici a permis executarea în majoritatea localităților a unor sisteme locale de alimentare cu apă. Aceste sisteme sunt formate dintr-unul sau mai multe puțuri săpate, unite între ele prin conducte din țevă zincată, care constituie în același timp și rezervoare de înmagazinare. De la acestea, apa este distribuită prin cădere liberă la o parte din gospodăriile locuințelor. Astfel de sistem de alimentare cu apă se întâlnește la Ponoarele, Bârâiacu, Ceptureni, Gheorghëști, Buicani, Șipotu, Valea Ursului, Proitești, Băluța, Cracu Muntelui .

Comuna a fost inclusă în cadrul unui studiu topografic în vederea elaborării studiilor de fezabilitate și fezabilitate pentru lucrările de "Extindere rețea alimentare cu apă în comuna Ponoarele jud. Mehedinți". Astfel este prevăzută realizarea de rețea cu apă pentru satele

3.7.2 Canalizarea

Localitatea Ponoarele și satele componente nu dispun de sistem de canalizare centralizat. Această problemă se rezolvă individual prin intermediul latrinelor uscate, amplasate în incinta fiecărei gospodării. Apele pluviale se scurg liber pe suprafața terenului (uneori prin șanțuri acolo unde există) până în văile din apropiere.

3.7.3 Alimentarea cu căldură

În comuna Ponoarele, nu există sistem centralizat de alimentare cu căldură. Problema încălzirii se rezolvă cu ajutorul sobelor de încălzire, folosind drept combustibil - combustibil solid (de regulă materialul lemnos din zonă).

3.7.4 Alimentarea cu gaze

Întrucât nu există rețea de gaze, nu există nici sistem centralizat de alimentare cu gaze. Prepararea hranei se face cu ajutorul aragazelor cu butelii, a sobelor pentru gătit sau la vatră. Sobele de gătit precum și vatra folosesc la ardere material lemnos.

3.7.5 Gospodărie comunală

Deșeurile menajere de regulă se depozitează pe terenurile fiecărei proprietăți. O parte din acestea se distrug prin ardere, iar altă parte se folosește drept îngrășământ. Acele deșeuri menajere care nu pot fi folosite se depozitează în zonele marginase ale localităților, creând un aspect neplăcut construibil și, totodată, focare de infecție.

Gunoiul rezultat de la animale se depozitează pe proprietățile respective, fiind folosit ca îngrășământ natural. Localitățile dispun de cimitire, amplasate necorespunzător Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății - la minimum 50 m de cea mai apropiată clădire din zonă. Fac excepție de la regulă cimitirele din localitățile Cracui Muntelui, Gheorghëști și Brânzeni. Cimitirele respective nu sunt delimitate de liziere de pomi.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

3.7.6 Alimentarea cu energie electrică

Sursa de alimentare cu energie electrică a comunei Ponoarele și a localităților componente se face din LEA 20 KV Baia de Aramă, la care se racordează următoarele posturi de transformare :

- PTA 20KV Balosi
- PTA 20KV Ponoarele
- PTA 20KV Epurare Ponoarele
- PTA 20KV Orange Ponoarele
- PTA 20KV Gărdăneasa
- PTA 20KV Raiculești
- PTA 20KV Ludu
- PTA 20KV Cracu Muntelui
- PTA 20KV Delureni
- PTA 20KV Brânzeni
- PTA 20KV Băluța
- PTA 20KV Gheorghăști
- PTA 20KV Proitești
- PTA 20KV Valea Ursului
- PTA 20KV Șipotu Ponoarele
- PTA 20KV Ceptureni
- PTA 20KV Bârâiacu

În comuna Ponoarele și localitățile componente, distribuția energiei electrice la consumatori se execută prin rețele electrice, construite pe stâlpi de lemn și stâlpi de beton.

În zonă, nu se regăsesc investiții în utilizarea resursei energetice regenerabile (parcuri eoliene, parcuri fotovoltaice, etc.).

Alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.

3.7.7 Telefonie

Localitatea dispune în prezent de acces atât la telefonie fixă, cât și la telefonie mobilă și internet. Se constată că rețelele de telefonie fixe și mobile TELEKOM, ORANGE și VODAFONE au o acoperire totală. În anul 2015, localitatea Gărdăneasa a fost selectată pentru implementarea proiectului "RONET – Construirea unei infrastructuri naționale de broadband în zonele defavorizate".

Televiziunea și radiofuziunea sunt recepționate bine la nivelul comunei. A fost realizată și este funcțională o rețea privată de telefonie prin cablu care este accesibilă tuturor membrilor comunității locale.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

3.8 SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

Protectia calitatii apelor: Nu este cazul.

Protectia aerului: Nu este cazul.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: Nu este cazul, activitatea nu produce zgomote și vibrații.

Protectia impotriva radiatiilor: Nu este cazul.

Protectia solului si a subsolului: Comuna Ponoarele și satele componente nu dispun de sistem de canalizare centralizat decât în satul Ponoarele unde există și o stație de tratare a apelor uzate. Canalizarea se rezolvă în restul satelor individual prin intermediul latrinelor uscate, amplasate în incinta fiecărei gospodării. Apele pluviale se scurg liber pe suprafața terenului (uneori prin șanțuri acolo unde există) până în văile din apropiere.

Printre problemele majore identificate la nivel de comună se enumeră eroziunea solului prin gradul de torențialitate și lipsa amenajărilor, dezechilibrele în clasele de vârstă ale pădurilor din cauza exploatărilor neraționale, rețeaua hidrologică insuficient exploatată, slaba cunoaștere a normelor de mediu și a legislației în vigoare, slaba infrastructură rutieră în interiorul satelor în afara drumului județean, educația ecologică superficială.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice: Nu este cazul, deoarece ariile protejate sunt in extravilanul existent/propus al Comunei Ponoarele

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public: Nu este cazul.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament: In prezent gunoaietele menajere provenite din gospodăriile individuale se depozitează individual la nivelul fiecărei gospodării in pubele.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase: Nu este cazul.

3.9 PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Nu este cazul.

3.10 JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

**APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR
ETC.)**

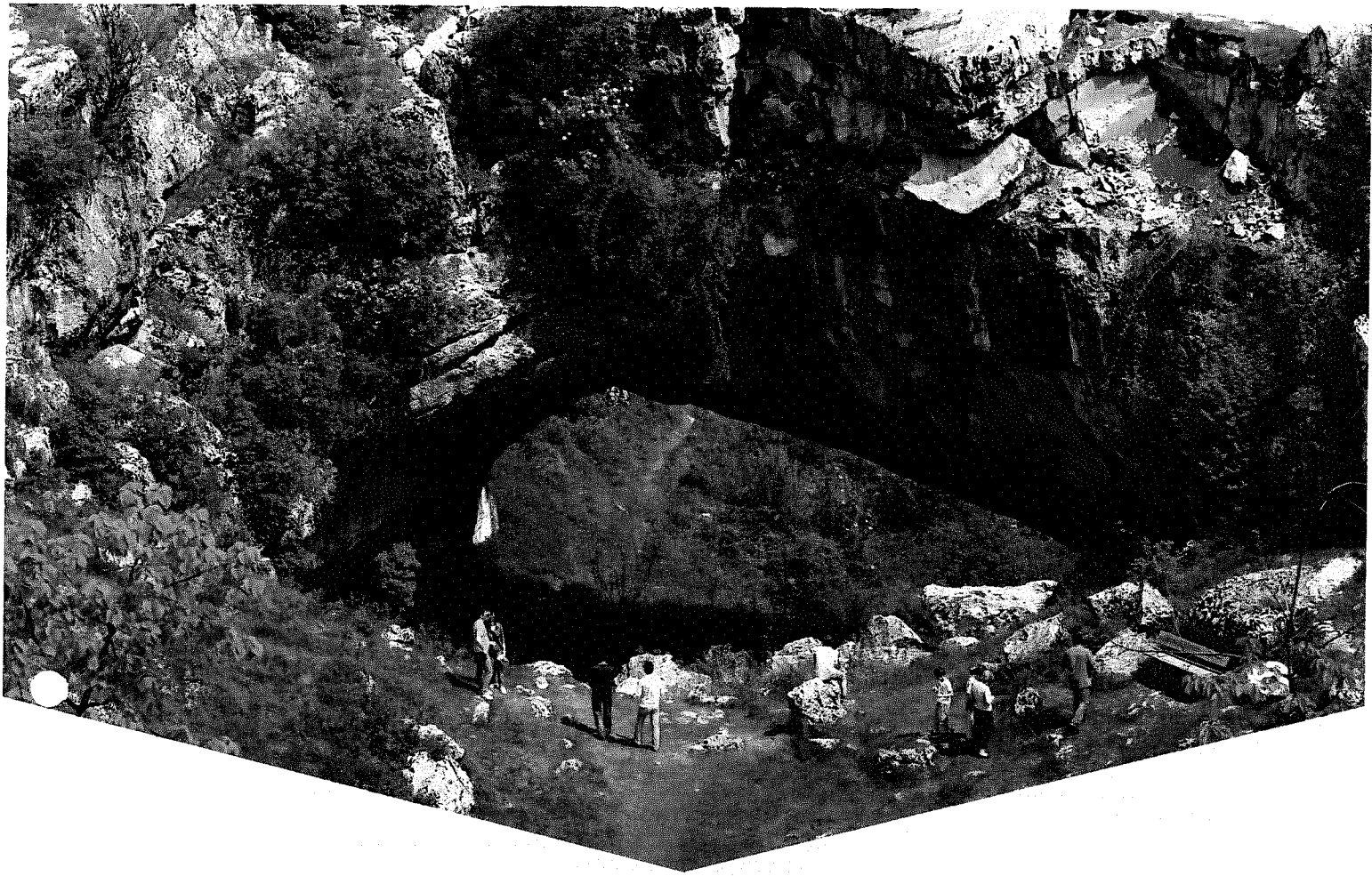
Nu este cazul.

Lucrari necesare organizarii de santier: Nu este cazul.

Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile: Nu este cazul.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PONOARELE



Foaie de capăt

Contract nr. 5380/2015	Elaborare Plan Urbanistic General Comuna Ponoarele REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Proiectant general:	BIA FLOREA I. FLAVIAN COSTIN
Beneficiar:	Primaria Comunei Ponoarele <hr/> Adresa: com.Ponoarele Tel: 0252381512
Sef proiect:	arh. Flavian Costin FLOREA <hr/> Adresa:bld.Turdor Vladimirescu nr.3, T2, ap.14 Tel: 0723996618
Proiectanti urbanism	arh. Flavian FLOREA stag. Urb. Claudiu-Marian DIACONESCU drd.arh.stag.urb. Iulia DRĂGHICI
Data	Decembrie 2015

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Cuprins

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

1	DISPOZITII GENERALE	7
1.1	Rolul Regulamentului local de urbanism	7
1.2	Baza legala a elaborarii regulamentului local de urbanism	7
1.2.1	Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului	7
1.2.2	Acte normative în domenii conexe	8
1.2.3	Diferite reglementări tehnice în domeniu:	10
1.3	Domeniu de aplicare	10
2	Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor	12
2.1	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	12
2.1.1	Terenuri agricole din extravilan	12
2.1.2	Terenuri agricole din intravilan	12
2.1.3	Suprafețe împădurite	13
2.1.4	Resurse ale subsolului	14
2.1.5	Resurse de apă și platforme meteorologice	14
2.1.6	Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	15
2.1.7	Zone construite protejate	15
2.2	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	16
2.2.1	Expunerea de riscuri naturale	16
2.2.2	Expunerea de riscuri tehnologice	16
2.2.3	Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	20
2.2.4	Asigurarea echipării edilitare	20
2.2.5	Asigurarea compatibilității funcțiunilor	20
2.2.6	Procentul de ocupare a terenului	21
2.2.7	Lucrări de utilitate publică	21
2.3	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	22
2.3.1	Orientarea față de punctele cardinale	22
2.3.2	Amplasarea față de drumuri publice	23
2.3.3	Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile	25
2.3.4	Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A	26
2.3.5	Amplasarea față de aeroporturi	26
2.3.6	Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat	26

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2.3.7	Amplasarea față de aliniament	26
2.3.8	Amplasarea în interiorul parcelei	26
2.4	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	27
2.4.1	Accese carosabile	27
2.4.2	Accese pietonale	27
2.5	Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	28
2.5.1	Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	28
2.5.2	Realizarea de rețele edilitare	28
2.5.3	Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	29
2.6	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor	29
2.6.1	Parcelarea	29
2.6.2	Înălțimea construcțiilor	30
2.6.3	Aspectul exterior al construcțiilor	31
2.7	Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri	31
2.7.1	Parcaje	31
2.7.2	Spații verzi și plantate	33
2.7.3	Împrejuriri	34
3	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	36
3.1	Zone și subzone funcționale	36
3.1.1	Zone funcționale în intravilan	36
3.1.2	Zone funcționale în extravilan	Error! Bookmark not defined.
4	Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan	37
4.1	ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (IS)	37
4.1.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	37
4.1.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	37
4.1.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	39
4.1.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	47
4.2	ZONA MIXTĂ (M)	48
4.2.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	48
4.2.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	48
4.2.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	50
4.2.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	57
4.3	LOCUIRE (L)	58
4.3.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	58
4.3.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	58
4.3.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	60
4.3.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	67
4.4	ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE (PS)	Error! Bookmark not defined.
4.4.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	Error! Bookmark not defined.
4.4.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	Error! Bookmark not defined.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

4.4.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	-Error! Bookmark not defined.
4.4.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	-Error! Bookmark not defined.
4.5	ZONA SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT (V)	68
4.5.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	68
4.5.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	68
4.5.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	70
4.5.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	77
4.6	ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)	78
4.6.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	78
4.6.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	78
4.6.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	79
4.6.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	85
4.7	ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE (CC)	86
4.7.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	86
4.7.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	86
4.7.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	88
4.7.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	90
4.8	ZONA REȚELELOR SI DOTARILOR TEHNICO- EDILITARE (TE)	----Error! Bookmark not defined.
4.8.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	Error! Bookmark not defined.
4.8.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	Error! Bookmark not defined.
4.8.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	-Error! Bookmark not defined.
4.8.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	-Error! Bookmark not defined.
5	Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan	----Error! Bookmark not defined.
5.1	ZONA REZERVATĂ ACTIVITĂȚILOR AGRICOLE (EX1)	-----Error! Bookmark not defined.
5.1.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	Error! Bookmark not defined.
5.1.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	Error! Bookmark not defined.
5.1.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	-Error! Bookmark not defined.
5.1.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	-Error! Bookmark not defined.
5.2	ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE	-----Error! Bookmark not defined.
5.2.1	Capitolul 1 – GENERALITĂȚI	Error! Bookmark not defined.
5.2.2	Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR	Error! Bookmark not defined.
5.2.3	Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	-Error! Bookmark not defined.
5.2.4	Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	-Error! Bookmark not defined.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

6	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE, UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR-URI) PENTRU LOCALITĂȚILE ÎN STUDIU	105
7	Lista tabele și figuri	112
7.1	Tabele	112
7.2	Figuri	112

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

1 DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Ponoarele reprezintă o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi ale P.U.G. referitoare la modul de utilizare al terenurilor, precum și de realizare și amenajare al construcțiilor localităților comunei, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr.525/1996
2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.
3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întreaga Unitate Administrativ Teritorială.
4. Fac excepție de la prevederile de la punctul 3 construcțiile cu caracter special și militar, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
5. Prevederile regulamentului actual sunt valabile pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local.
6. Prin prezentul regulament se stabilesc zonele din teritoriu care pot fi construite doar pe baza unor documentații de urbanism aprobate conform legii (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu).
7. Prevederile Planului Urbanistic General permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și a situațiilor speciale. În acest caz, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Aceste derogări se pot referi la modificarea modului de construire sau a funcțiunilor admise.
8. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism vor fi corelate cu evoluția legislației din domeniul urbanismului și cea complementară acesteia.
9. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respective protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament Local de Urbanism are la bază ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 13N/1999 precum și următoarele legi modificate și completate ulterior:

1.2.1 Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației nr. 233/2016;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Ordinul Nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000
- Ordinul Nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000
- Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"
- Ordinul Nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM- 007-2000
- **Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național:**
 - Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate,
 - Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,
 - Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
 - Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea Rețele de transport,
 - Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea Apă,
 - Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea zone cu resurse turistice
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale; privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale

1.2.2 Acte normative în domenii conexe

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea locuinței nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare, și H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare,

- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare
- Codul Civil, republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505/15.07.2011;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 50 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, cu completările și modificările ulterioare;
- Normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale din 30.08.2017
- Ordonanța nr.21/30.01.2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- Ordonanța nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Reglementarea tehnică cuprinzând "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000" din 12.02.2013
- Ordinul nr. 221/2015 pentru modificarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism, aprobate prin Ordinul președintelui Autorității Naționale pentru Turism nr. 65/2013;
- Ordinul nr. 304/2017 privind stabilirea Listei culturilor energetice nonagricole
- H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 107/25.09.1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
- Legea fondului funciar nr. 18/19.02.1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 33/27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/13.03.1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 198/2004 privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de autostrăzi și drumuri naționale, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 378/2001, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 481/8.11.2004 privind protecția civilă;
- O.U.G. nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Ordinul nr. 34/N/7.11.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Ordinul nr. 46/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- O.U.G. nr. 57/3.07.2019 privind Codul Administrativ

1.2.3 Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități;
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate;

1.3 DOMENIU DE APLICARE

1. Planul Urbanistic General al comunei Ponoarele, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrative aprobat prin lege al localității;
2. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului actual al localităților comunei Ponoarele, precum și în extinderile acestuia, propuse conform Planului Urbanistic General, în interiorul teritoriului administrative al comunei Ponoarele;
3. La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi;
4. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de Reglementări Urbanistice a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin intermediul bornelor, potrivit Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. Suprafața intravilanului existent al comunei Ponoarele la data începerii elaborării Planului Urbanistic General era de ??? . Suprafața intravilanului propus este de ??? ha;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

5. Zonificarea funcțională a localităților comunei Ponoarele s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde comuna și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art.14 din R.G.U și este evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice;
6. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zona/subzona funcțională stabilită în P.U.G și explicată în planșa de Unități Teritoriale de Referință;
7. În cadrul fiecărei localități se vor delimita unități teritoriale de referință (U.T.R) care sunt o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu, fiind delimitată prin limitele fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, străzi, etc.);
8. Pentru zonele de extindere a intravilanului, delimitate ca atare în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite planuri urbanistice zonale;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1 Terenuri agricole din extravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
2. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
3. Conform Legii 50/1991, extravilanul este teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.
4. Extravilanul este ocupat în principal cu păduri, pășuni, livezi, fânețe, terenuri agricole. Folosințele terenului din extravilan sunt evidențiate în planșa încadrare în Teritoriu. Modificarea acestor suprafețe este permisă numai în sensul utilizării superioare a terenului agricol.
5. Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole reprezintă construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.
6. Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată) și a Legii 18/1991 (republicată). Se exceptează de la autorizare anexele cu caracter temporar ale exploatărilor agricole situate în extravilan.

2.1.2 Terenuri agricole din intravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
2. De asemenea, autorizarea prevăzută la punctul 1. se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
 - a. completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - b. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- c. amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
3. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.
4. Noua limită de intravilan se stabilește prin Planul Urbanistic General de față. Extinderea intravilanului pe terenuri agricole se va face doar în cazurile care țin de interesul public general, pe baza unor planuri urbanistice zonale avizate și aprobate conform legii.

2.1.3 Suprafețe împădurite

1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este 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 acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră
2. Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Pădurilor, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Turismului.
3. Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunica consiliilor județene prin ordinul Ministerului Apelor și Pădurilor și Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.
4. Conform Codului Silvic, totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național.
5. Sunt considerate păduri 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.
6. Reducerea fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic din 19/03/2008: Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:
 - a. exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;
 - b. obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, cimitirele aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale; pentru teritoriul administrativ în zonele de interes economic al Rezervației Biosferei «Delta Dunării» se pot realiza pontoane de acostare pentru ambarcațiuni cu scop turistic și de agrement și de aprovizionare cu alimente și

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- combustibil, pontoane plutitoare și adăposturi pescărești pentru pescari constituiți în asociații;
- c. locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
 - d. obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;
 - e. surse și rețele de apă și de canalizare, inclusiv ape minerale, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, situri arheologice înscrise în patrimoniul mondial UNESCO, monumente istorice, centre de management integrat al deșeurilor, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;
 - f. explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelelor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau energie electrică.

2.1.4 Resurse ale subsolului

1. Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.
2. Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarea și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.
3. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
4. Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

2.1.5 Resurse de apă și platforme meteorologice

1. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
2. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute de la punctul 1. 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.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

3. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.
4. Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

2.1.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.
2. Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conformal Ministerului Mediului, Ministerul Apelor și Pădurii, Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice
3. Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.
4. Ariile naturale protejate aflate pe teritoriul administrativ, la data aprobării prezentului regulament sunt prezentate în Memoriul General aferent PUG și delimitate pe planșa de încadrare în Teritoriu aferentă PUG.

2.1.7 Zone construite protejate

1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice
2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la punctul 1.
3. Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

Prin studiul istoric s-au stabilit zone de protecție în jurul monumentelor clasificate și a siturilor arheologice. Acestea se regasesc în planșa 3 Reglementari urbanistice – Zonificare.

Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
MH-II-m-B-10329	Biserica "Sf. Treime"	Sat Gărdăneasa, centru	1887
MH-II-m-B-10379	Biserica de lemn "Sf. Nicolae"	Sat Ponoarele	1766.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

MH-II-m-A-10380	Moara Crăcucenilor (moară de lemn cu ciutură),	Sat Ponoarele, valea râului Ponoarele	Sec. XIX
MH-II-m-B-10387	Biserica de lemn "Sf.Îngeri"	Sat Proitești, centru	1792.

În cazul descoperirii a unor materiale arheologice în zone afectate sau nu de investiții, există obligația să semnalati aceasta la Direcția Pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Județului Mehedinți.

Tot în conformitate cu aceeași legislație, zonele în care sunt semnalate descoperiri arheologice au încarcatura arheologica și sunt protejate. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, în interiorul delimitării se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.

În cazul realizării unor investiții, modificărilor de regim al terenurilor (inclusiv în intravilan), se va cere un punct de vedere „Muzeul Regiunii Porților de Fier” și un aviz din partea Direcția Pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Județului Mehedinți, conform legislației în vigoare.

Pentru orice intervenție asupra acestor monumente istorice se va obține aviz din partea Direcția Pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Județului Mehedinți.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1 Expunerea de riscuri naturale

1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
2. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.
3. Zonele expuse la riscuri naturale au fost preluate și evidențiate în planșa nr. 2- SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCȚIONALITĂȚI

2.2.2 Expunerea de riscuri tehnologice

1. 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.
2. 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.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

3. Fac excepție de la prevederile punctului 1. construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
4. Zonele care prezintă riscuri tehnologice, zonele de protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară sunt marcate pe planșele de *Reglementări Urbanistice și Unități Teritoriale de Referință* aferente PUG.
5. Se instituie servitute de utilitate publică pentru tronsoanele LEA și se preiau culoarele de protecție conform aviz ELECTRICA; se condiționează autorizarea construirii în vecinătatea LEA de obținerea avizului gestionarului liniei, singurul în măsura să admită derogări de la prescripțiile RLU aferent PUG.
6. Conform "NORMĂ TEHNICĂ din 20 decembrie 2019 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice:
Capitolul II Culoare de trecere (de funcționare), zone de protecție și siguranță pentru LEA cu tensiuni nominale peste 1 kV
Instituirea de către operatorii de rețea, conform prevederilor legale, de restricții și interdicții în culoarele de trecere (de funcționare), în zonele de protecție și în zonele de siguranță ale LEA noi se face cu respectarea prevederilor prezentei norme. De asemenea, la amplasarea de noi obiective în culoarul de trecere (de funcționare) a LEA existente, este obligatorie respectarea prevederilor prezentei norme.
 - a. Distanța minimă de siguranță, $d(s)$, este de:
 - i. ● 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
 - ii. ● 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
 - iii. ● 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
 - iv. ● 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.
 - b. Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:
 - i. ● 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
 - ii. ● 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
 - iii. ● 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
 - iv. ● 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
 - v. ● 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.
 - c. În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:
 - i. ● 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
 - ii. ● 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
 - iii. ● 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
 - iv. ● 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
 - v. ● 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.
 - d. Distanța măsurată pe verticală între conductorul cel mai apropiat de arbori și coronamentul arborilor (inclusiv o creștere previzibilă până la următoarea operațiune de defrișare/toaletare a arborilor), la deviația maximă a conductorului și a coroanei

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

arborilor sub acțiunea vântului și/sau sub greutatea zăpezii și în condiții de săgeata maximă, nu trebuie să fie mai mică decât:

- i. 1 m, pentru LEA cu tensiunea de 20 kV;
 - ii. 4 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
 - iii. 5 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
 - iv. 6 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
 - v. 9 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.
- e. Culoarul de trecere (de funcționare) prin păduri, în cazul LEA nou construite și LEA existente, se defrișează, conform prevederilor legale, numai în cazurile în care nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la alin. (1) sau în cazul în care se realizează exproprierea terenurilor din culoarul de trecere și scoaterea definitivă a acestora din fondul forestier.

7. Conform Normei Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică:

- a. Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:
- i. stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - ii. instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
 - iii. rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - iv. aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - v. alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

8. Conform Ordinului nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 se instituie următoarele zone de protecție sanitară față de zona de locuit și funcțiunile complementare, în cazul în care prin Studiile de Impact nu s-au stabilit alte distanțe:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: 200 m

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

13. Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
 14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
 15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
 16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
 17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
 18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
 19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
 20. Ferme și crescătorii de struți: 500 m
 21. Ferme și crescătorii de melci: 50 m
 22. Spitale veterinare: 30 m
 23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
 24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
 25. Abatoare 500 m
 26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
 27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
 28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m
 29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
 30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
 31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone 100 m
 32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone 200 m
 33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
 34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
 35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
 36. Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
 37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
 38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
 39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
 40. Crematorii umane: 1.000 m
 41. Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
 42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
 43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
 44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri 50 m
 45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
 46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) 1.000 m
 47. Parcuri eoliene: 1.000 m
 48. Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
 49. Rampe de transfer deșeuri 200 m.
9. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2.2.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

1. 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.
2. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1.587 din 25 iulie 1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice

2.2.4 Asigurarea echipării edilitare

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
2. 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.
3. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari
4. Delimitarea zonelor de servitute și de protecție a rețelilor tehnico-edilitare se va face conform stas 8591/1-91 *Condițiile de protecție a rețelilor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților*
5. Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor.

2.2.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.
2. Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
3. Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
4. Pentru situațiile în care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
5. Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32,46).

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2.2.6 Procentul de ocupare a terenului

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 al Regulamentului General de Urbanism, după cum urmează:
 - Zone centrale - 80%
 - Zone comerciale - 85%
 - Zone mixte - 70%
 - Zone rurale - 30%
 - Zone rezidențiale
 - Zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%
 - Zonă exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
 - Zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%
 - Zone industriale
 - pentru cele existente nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
 - pentru cele propuse procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate
 - Zone de recreere – nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.
- Pentru noile construcții realizate în intravilanul propus prin prezentul Plan Urbanistic General, procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și regimul de înălțime (H) trebuie să aibă valori mai mici sau cel mult egale cu valorile maxime stabilite prin prezentul Regulament Local de Urbanism.

2.2.7 Lucrări de utilitate publică

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
3. Conform legii 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local.
4. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin articolul 6 din legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică:
 - a. Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

1. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute la art. 6, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege.
2. Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime.

2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.3.1 Orientarea față de punctele cardinale

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism:
 - a. **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.
 - b. **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, bucătărilor și a spațiilor de preparare.
 - c. **Construcții de cult** - Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
 - d. **Construcții de cultură**
 - i. Construcțiile de expoziții, muzee, biblioteci și centrele și complexe culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
 - ii. Pentru construcțiile de cinematografe, teatre, săli polivalente și circ nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.
 - e. **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 nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
 - f. **Construcțiile de sănătate**
 - i. Construcțiile de spitale și de asistență specialitate vor avea - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest; laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord; cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- ii. Construcțiile de dispensare și alte unități vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.
 - iii. Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.
- g. **Construcții și amenajări sportive** - Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive: copertine deasupra gradenelor 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 fenomenelor de discontinuitate luminoasă; parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii 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. Piscinile descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.
- h. **Construcții de agreement** - Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.
- i. **Construcții de turism** - Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.
- j. **Construcțiile de locuințe** - Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
2. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

2.3.2 Amplasarea față de drumuri publice

1. 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. conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
2. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
3. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. 1 lit. c, inclusiv pentru traversarea

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

4. Prin excepție de la prevederile alin. 3 cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
5. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă ;
 - Zonele de siguranță sunt suprafețele de teren situate de o parte și cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, plantație rutiera sau pentru alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului sau pentru siguranța circulației. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidari ale terenului drumului și alte asemenea.
6. În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
7. Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice, de Ordonanța 43/1997 republicată privind regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.
8. Conform Anexei 1 din Ordonanța 43/1997 republicată privind regimul juridic al drumurilor, limitele zonelor de siguranță ale drumurilor sunt:
 - a. Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
 - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
 - b. Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform:

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

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

9. Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumurilor și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale, conform art.1 punctul 9 din Legea 198/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor.
10. Se vor respecta Normele tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, aprobate prin Ordinul M.T. Nr. 45 din 24.01.1998

2.3.3 Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

1. În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, următoarele lucrări:
 - a. construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b. semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
 - c. construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;
 - d. traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, țigăi, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
 - e. adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
 - f. instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
 - g. apărări de maluri de orice natura, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.
2. În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuara.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2.3.4 Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A

Nu este cazul

2.3.5 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

2.3.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul

2.3.7 Amplasarea față de aliniament

1. 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 aliniamentul clădirilor existente;
 - b. retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.
2. În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontala, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
3. Fac excepție de la prevederile alin. 2 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
4. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

2.3.8 Amplasarea în interiorul parcelei

1. În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public
2. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:
 - a. distanțele minime obligatorii față 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.
3. Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
4. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

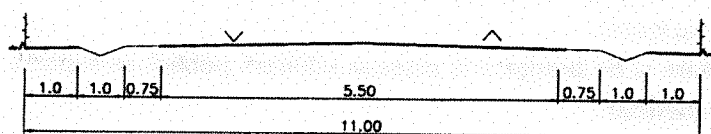
B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

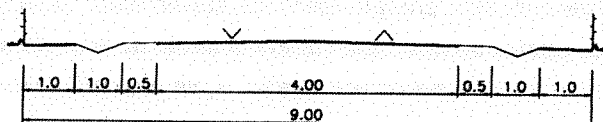
2.4.1 Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. 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 alin. 1, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. 1 se determină conform anexei nr.4 din Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din localitățile rurale se vor respecta Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicate în Monitorul Oficial al României, partea I, nr.138 bis/6.IV.1998:
 - o Zona străzilor din localitățile rurale include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi, suprafețele adiacente pentru parcaje, suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare, scurgerea apelor trebuie asigurată prin santuri amenajate, cu dirijarea în afară zonelor de siguranță a drumurilor.
 - o Conform Anexei 1 la Ordinul 50/1998, profilele transversale ale străzilor sunt următoarele:

1. Străzi principale



2. Străzi secundare



2.4.2 Accese pietonale

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
2. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

2.5.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
2. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe 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 aceasta se va realiza.
3. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) 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 publice existente, fie să construiască noi rețele.
4. Prevederile alin. 2 și 3 se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

2.5.2 Realizarea de rețele edilitare

1. Extinderile 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 consiliile locale.
2. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
3. În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
4. Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. 3, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
5. Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art.18 alin. (1) lit. c din Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

6. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. 1 lit. c din Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
7. Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
8. Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
9. Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. 1 lit. c din Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.
10. Prin excepție de la prevederile alin. 3-9, cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

2.5.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
3. Lucrările prevăzute la alin. 1 și 2, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

2.6.1 Parcelarea

1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
2. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a. front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b. suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c. adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
 3. Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. 2.
 4. Actele vizând orice formă de împărțire a unei parcele situate în intravilan (deci destinată construirii), nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public) decât însoțite de Certificatul de Urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.
 5. Pentru suprafețele parcelate incluse în Planuri urbanistice Zonale (P.U.Z) aprobate de Consiliul Local al Comunei Ponoarele, anterior apariției prezentului Regulament Local de Urbanism, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism specifice.
 6. Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele care să îndeplinească condițiile de constructibilitate; împărțirea lotului în minim 4 parcele distincte se va face în baza unui PUZ parcelare.

2.6.2 Înălțimea construcțiilor

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
2. În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
3. Fac excepție de la prevederile alin. 1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.
4. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.
5. În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
6. În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

7. În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform alineatului anterior.
8. Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și/sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

2.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
2. 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.
3. Se vor respecta reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.
4. Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică Arhitecturală și urbanistică.
5. Se recomandă întocmirea și aprobarea unui regulament privind cromatica clădirilor și amenajărilor la nivelul localităților, pe baza unor paletare stabilite în urma unor studii de specialitate.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

2.7.1 Parcaje

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
2. Prin excepție de la prevederile alin. 1, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
3. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform R.G.U:

Construcții administrative și financiar-bancare (sedii de primării, prefecturi, servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 30% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind sali de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare
---	--

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Construcții administrative și financiar-bancare (sedii de birouri, sedii de partid, sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții comerciale	- un loc de parcare la 200 m ² suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m ² ; - un loc de parcare la 100 m ² suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m ² ; -un loc de parcare la 50 m ² suprafața - desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m ² ; -un loc de parcare la 40 m ² suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m ² . Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sala
Construcții de învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe	- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

4. În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- a. solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
 - b. solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;
5. Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor.

2.7.2 Spații verzi și plantate

1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 din Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism:
 - a. La construcțiile administrative și financiar – bancare, spațiile verzi cu rol decorativ nu vor fi mai mici de 15 % din suprafața parcelei. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.
 - b. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.
 - c. 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 condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism
 - d. Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.
 - e. La construcțiile de sănătate se prevăd aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.
 - f. Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
 - g. Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului
 - h. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.
 - i. 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.
2. Pentru amplasarea arborilor, se vor respecta Normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale din 30.08.2017
 - a. Amplasarea pomilor în localitățile urbane și rurale se va face cu acordul administratorului drumului public.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- b. Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului public, de regulă în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol.
- c. Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:
 - i. categoria drumului public I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 15 m, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară - de 20 m;
 - ii. categoria drumului public V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 10 m, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară - de 15 m.
- d. Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbilor, indiferent de raza acestora.
- e. Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al drumului public, în funcție de felul plantației, vor fi:
 - i. pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
 - ii. pentru plantații de arbuști minimum 0,75-1,00 m;
 - iii. pentru gazon și flori minimum 0,75-1,00 m.
- f. Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m x 1,00 m, sau circular, cu diametrul de 1,00 m, care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat.
- g. Se interzice plantarea de arbori și arbuști pe spațiile necirculabile în care sunt amplasate rețele și instalații edilitare subterane.
- h. Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 m, în cazul în care aceasta este încadrată de borduri denivelate, sau minimum 3 m, în celelalte cazuri.
- i. Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul drumului public, vizibilitatea în curbă și la traversările pentru pietoni.
- j. Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere.
- k. Curățarea plantațiilor în zona rețelelor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază respectivă.

2.7.3 Împrejmuiri

1. 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 ansamblurilor urbanistice.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

2. Pentru ambele categorii, aspectul împrejmirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
3. Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar, ori lemn, care să permită vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,0 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.
4. Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
5. Împrejmirile amplasate pe limitele laterale și posterioară ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății ; modalitatea de realizare a împrejmirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despartitoare dintre construcțiile cuplate sau insiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirea grădinilor.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

3 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Zona funcțională este o categorie urbanistică, reprezentând un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune urbană principală și alte funcțiuni secundare.

Zonele funcționale stabilite în Planul Urbanistic în Planul Urbanistic General sunt evidențiate în planșa nr. 3 Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională care însoțește prezentul Regulament Local de Urbanism al comunei Ponoarele.

3.1.1 Zone funcționale în intravilan

Zonificarea funcțională a intravilanului comunei Ponoarele cuprinde următoarele zone:

IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

M – ZONA MIXTĂ, cuprinzând locuințe, echipamente publice, servicii, activități în domeniul turismului,

L – LOCUIRE

- L – Zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate, situate în zone construite și neconstruite

V – ZONA SPAȚIILOR VERZI, DE SPORT ȘI AGREMENT

- V1 – Subzona spațiilor verzi amenajate și a perdelelor de protecție
- V2 – Subzona de sport și de agrement

GC – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- GCc – Subzona cimitirelor
- GCg – Subzona gospodăriei comunale

CC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

4 PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

4.1 ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (IS)

4.1.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

• Art. 1 - Caracterizare generală

Zona pentru instituții reprezintă teritoriul unde se concentrează dotările de interes public, administrative, culturale, educaționale și alte tipuri de servicii publice, alături de alte funcțiuni complementare, dispuse izolat în cadrul localității.

- construcții administrative
- construcții cu valoare istorică (monumente)
- comerț
- cultură
- culte
- învățământ
- financiar, bancar
- prestări servicii
- sănătate
- sport și agrement
- turism
- poliție

• **Art. 2 - Funcțiunea dominantă** a zonei este aceea de a adăposti și concentra instituții publice și construcții de interes general.

• **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise** sunt

- Locuire
- Spații verzi amenajate și de agrement
- Circulații pietonale și carosabile
- Parcări
- Echipare edilitară

4.1.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

• **Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE**

- Funcțiuni administrative (primărie, poliție, sedii de organizații non-guvernamentale, etc)
- Servicii (finanțe-bănci, sedii ale companiilor, firmelor și întreprinderilor)
- Prestări servicii (cabinete avocatură, servicii profesionale, servicii pompe funebre, ateliere, coafor, frizerie, salon, etc)
- Comerț și alimentație publică (comerț alimentar și nealimentar, magazine, restaurante, cafenele, baruri, cofetării, patiserii)

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Culte (lăcașuri de cult)
 - Funcțiuni culturale (case de cultură, cămine culturale, centre culturale, muzee, galerii, etc)
 - Funcțiuni de sănătate (farmacii, dispensare, clinici, cabinete, etc)
 - Funcțiuni de învățământ (creșe, after school, grădinițe, școli primare și gimnaziale, etc)
 - Funcțiuni de turism (agenții, pensiuni, puncte de informare, etc)
 - Locuire individuală
 - Loisir și agrement (săli de jocuri, discotecă, cinema, billiard, sport în spații acoperite, etc)
 - Spații verzi (scururi, parcuri, grădini, locuri de joacă, zone înverzite, coridoare de recreere, etc)
 - Parcări amenajate
- **Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**
 - Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția păstrării acestei funcțiuni în proporție de minim 50% din aria construită desfășurată
 - Servicii pentru întreținerea auto cu o capacitate de peste 5 mașini
 - Localurile care comercializează băuturi alcoolice și discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 de metri față de grădinițe, școli și lăcașuri de cult
 - Amplasarea construcțiilor în zone de protecția a rețelelor tehnico-edilatar se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate private
 - Panourile publicitare vor fi amplasate astfel încat proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate
 - Se permit panouri publicitare amplasate la sol cu condiția ca acestea să nu împiedice circulața carosabilă și pietonală
- **Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE**
 - Sunt interzise activitățile productive poluante, cu risc tehnologic și care pot deprecia zona și care pot fi incomode prin traficul generat. Acestea sunt:
 - o Funcțiuni industriale
 - o Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale
 - o Funcțiuni de gospodărire comunală precum platforme de precolectare a deșeurilor urbane
 - o Activități agricole precum creșterea animalelor
 - o Servicii pentru întreținerea auto cu o capacitate de peste 5 mașini
 - Parcări improvizate și garaje auto fără autorizație
 - Lucrări de terasament care pot afecta amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
 - Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care pot împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice
 - În **zonele de protecție ale monumentelor istorice** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise de la Art. 4

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

• **Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE**

Se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. pentru a fi analizate prin Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D) sau Zonale (P.U.Z) care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE

Se interzice orice fel de construcție care nu respect normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare

4.1.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

• **Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism:
 - a. **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.
 - b. **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, bucătărilor și a spațiilor de preparare.
 - c. **Construcții de cult** - Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
 - d. **Construcții de cultură**
 - i. Construcțiile de expoziții, muzee, biblioteci și centrele și complexe culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
 - e. **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 nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
 - f. **Construcțiile de sănătate**
 - i. Construcțiile de dispensare și alte unități vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.
 - ii. Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- g. **Construcții și amenajări sportive** - Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive: copertine deasupra gradenelor 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 fenomenelor de discontinuitate luminoasă; parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii 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. Piscinile descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau spre est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.
 - h. **Construcții de agreement** - Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.
 - i. **Construcții de turism** - Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.
 - j. **Construcțiile de locuințe** - Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- Se vor respecta prevederile din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002

• **Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

Se vor respecta studiile și proiectele de specialitate avizate conform legii

Se va respecta zona de protecție corespunzătoare categoriei drumului respective

Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc dotări de interes public va avea în vedere asigurarea accesului carosabil de serviciu, a accesului pietonal direct și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără a încurca circulația pe drumul public.

Prospectele reglementate ale străzilor sunt prevăzute în planșele U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE,

Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ

Nu este cazul.

• **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Construcțiile se vor retrage față de aliniamentul propus conform reglementărilor urbanistice prevăzute în planșa Reglementări urbanistice – Căi de comunicație din P.U.G
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5-10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele specifice existente, dar nu mai puțin de 10 metri față de axul drumului.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu excepția cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.Z. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se recomandă amplasarea construcțiilor la o distanță de minimum 3,00 m față de limita proprietății la stradă.
- La intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6.00 metri.
- În cazul existenței unui calcan pe parcela adiacentă, noua construcție se va alipi obligatoriu la acesta.
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se va permite realizarea construcțiilor, ci doar a împrejuririlor, a aleilor de acces și a platformelor de maxim 0,4 metri în lățime față de cota terenului anterioră lucrărilor de terasament.

• **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare

- Clădirile publice se vor amplasa deregulă în regim izolat;
- În cazul în care există o clădire pe limita de proprietate, construcția nouă de pe parcela adiacentă se poate alipi la cea existentă;
- În cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la stradă cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil pe o parte și minim 3,0 m pe o parte;
- În cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la stradă cuprins mai mare de 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi de minim 3,0 m față de una dintre limitele laterale și de 3,0 m față de cealaltă;
- Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- În cazul parcelelor cu o adâncime mai mică de 20,0 m, se admite reducerea retragerii față de limita posterioară la ½ din înălțimea construcției la streșină/atic, dar nu mai puțin de 3,0 m
- Noile construcții vor avea obligatoriu streșina astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.
- Este interzisă construirea pe limita posterioară a parcelei

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanțele dintre clădirile, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.
- Distanțele minime acceptate dintre clădirile pe aceeași parcelă care nu sunt anexe sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- În cazul în care niciuna dintre clădiri nu are, pe fațada orientată spre cealaltă, ferestre ale unor încăperi cu cerințe de însorire, distanța între clădiri poate fi redusă la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină/ atic a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,0 m.

Anexe

- Anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- Amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc., se va face la distanță față de împrejurimea vecină, distanță care să respecte normele de igienă și cele PSI;

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

• Art. 14 – ACCESE CAROSABILE

- O parcelă este construibilă numai dacă dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora și să asigure circulația persoanelor cu mobilitate redusă;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;
- Se vor asigura accese carosabile de acces pe parcelă și la garaje, conform normelor;
- Pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale din interiorul parcelelor, se recomandă utilizarea materialelor permeabile;

• Art. 15 – ACCESE PIETONALE

- Se vor asigura accese pietonale de acces pe parcelă și la garaje, conform normelor;
- Căile și accesele pietonale se autorizează deregulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază (ansambluri de construcții sau dotări) sau pot constitui obiective independente;
- În cadrul realizării acceselor pietonale de la construcții și alte amenajări se va respecta obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță, dar și reglementările impuse de normativele pentru adaptarea spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap;

• Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR

- Parcajele vor fi dimensionate conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în comună;
- Parcajele se vor realiza în interiorul loturilor, fără a ocupa spațiul public;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor, în parcaje la sol;
- Staționarea vehiculelor se admite numai în afara circulațiilor publice;
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare de la administrația locală;
- Se recomandă amenajarea de spații verzi, a gardurilor vii și a plantațiilor de arbori pentru asigurarea umbrei necesare autovehiculelor și pentru filtrarea și purificarea aerului;
- Parcățile publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

• Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- Pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, corespunzător capacitații acestora. În cazul în care se depășește capacitatea existentă, se vor realiza extinderi sub atenția Consiliului Local
- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- În cazul locuințelor individuale, dacă nu este posibilă racordarea la o rețea existentă, se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:
 - o realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - o beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile anterioare 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 publice existente, fie să construiască noi rețele.
- Prevederile anterioare se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

• Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

- Toate construcțiile vor avea o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.
- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.
- Extinderile sau mărirea capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor/beneficiar a avizelor autoritatilor administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice în județ;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.
- În cazul extinderilor de intravilan, alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizelor tehnice emise de operatorul de distribuție.
- Este recomandat ca noile rețele tehnico-edilitare să fie amplasate în subteran, excepție făcând situațiile în care acest lucru nu este posibil datorită normelor sanitare și de securitate în vigoare
- Proprietarul este obligat să își racordeze construcția la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalize în zonă, atunci când se execută rețeaua
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, pentru a evita producerea gheții
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

• Art. 19 – PARCELAREA

- Parcela construibilă trebuie să urmărească următoarele condiții, conform **Regulamentului General de Urbanism**:
 - o În cazul locuințelor, parcela va avea un front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri în regim izolat sau cuplat
 - o Pentru construcțiile în regim înșiruit, suprafața minimă a parcelei va fi de 150 mp, iar suprafața pentru clădiri în regim izolat sau cuplat va fi de minim 200 mp.
 - o Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- Pentru funcțiunile de instituții și servicii publice de interes general, parcela va avea următoarele caracteristici:
 - o Suprafața parcelei va fi de minim 350 mp/500 mp, cu o deschidere la stradă de minim 15.0 metri și o cu o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea.
- Pentru pensiunile turistice și agroturistice se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 221/2015 pentru modificarea **Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism, aprobate prin Ordinul președintelui Autorității Naționale pentru Turism nr. 65/2013**:
 - o Suprafața parcelelor pentru pensiunile agroturistice cu o capacitate de până la 5 camere inclusiv, nu va fi mai mică de 500 mp (suprafața construită + suprafața terenului din jurul construcției)
 - o În cazul desfășurării de activități agricole sau meșteșugărești, suprafața aferentă pensiunii agroturistice împreună cu acestor activități trebuie să fie de minim 1000 mp.
- Parcele cu suprafețe mai mici de 150 mp pot fi aduse în condiții de construibilitate prin operațiuni de asociere sau de comasare

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Condițiile de construibilitate sunt:
 - Accesibilitate la un drum public sau privat
 - Echipare cu rețele tehnico-edilitare
 - Forma și dimensiunile unei parcele să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament
- Pentru terenurile libere pe care se va face o parcelare de peste 3 loturi, se vor elabora, aviza și aprova planuri urbanistice zonale (P.U.Z) care vor stabili reglementări privind parcelarea și destinația terenurilor, în conformitate cu prevederile prezentului regulament

• **Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși 10 m la cornișă, construcțiile având un regim de înălțime de maxim P+2+M
- Construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente vor prelua obligatoriu conturul calcanului acestuia în zona vizibilă din domeniul public
- În caz excepțional, se pot proiecta și construcții cu un regim de înălțime mai mare stabilit prin P.U.Z sau P.U.D cu planse desfășuratoare de fațade

• **Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- Conform **Regulamentului General de Urbanism**, se prevăd următoarele condiții:
 - 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, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Aspectul construcțiilor se va integra în peisaj și va ține cont de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate
- Construcțiile se vor conforma unei imagini unitare și vor folosi materiale de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, lemnul, piatra pentru soclu sau țigla pentru învelitori de șarpantă
- Cromatica utilizată va fi formată din culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- Este interzisă folosirea culorilor stridente sau închise care nu se încadrează în imaginea peisajului

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

• **Art. 22 – PARCAJE**

- Se permite autorizarea executării construcțiilor care necesită spații de parcare numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public
- Prin excepție de la prevederile anterioare, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va amenaja un parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare, iar acestea vor fi amplasate la o distanță de maxim 150 metri
- Locurile de parcare și de garare a autovehiculelor pe parcelele din zona pentru instituții publice și servicii vor fi asigurate proporțional cu activitățile din această zonă.
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

• **Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația de construire va conține obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei este următorul:

Construcții administrative și financiar-bancare (sedii de primărie, prefecturi, servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale)	15%
Construcții administrative și financiar-bancare (sedii de birouri, sedii de partid, sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc)	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe	30%

- În cadrul fiecărei parcele vor fi prevăzute spații amenajate (verzi, plantate)
- Spațiile libere și cele plantate se vor amenaja ca spații publice corespunzătoare fiecărei funcțiuni adiacente.
- Pe timpul executării construcțiilor, arborii existenți cu o înălțime de peste 4 metri și cu diametrul de peste 15 cm, vor fi identificați, păstrați și protejați. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alții în perimetrul operațiunii urbane.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori
- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

• **Art. 24 – ÎMPREJMUIRI**

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Împrejmuirile vor respecta cromatica și finisajele peisajului existent – se recomandă utilizarea materialelor locale: lemn, piatră
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei
- Sunt dispuse următoarele condiții pentru împrejmuiri în funcție de activitatea economică de pe lotul respectiv:
 - o Locuințe – împrejmuirea spre stradă va fi transparentă sau dublată cu vegetație, cu o înălțime de maxim 1,80 m. Tot aceasta poate avea un soclu opac de maxim 0.60 m. Împrejmuirea limitelor laterale și posterioară va fi opacă, cu o înălțime de maxim 2,0 metri
 - o Construcții cu caracter public – Împrejmuirea va fi decorativă, cu o înălțime de maxim 1,50 m și transparentă sau dublată de gard viu
 - o Construcțiile cu caracter comercial și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard sau pot fi separate cu borduri, jardiniere, garduri vii, etc, existând opțiunea să fie utilizate și ca spații publice;

4.1.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

• Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)

POT maxim 50% - funcțiuni publice – se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

• Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

CUT maxim 2 - funcțiuni publice – se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

4.2 ZONA MIXTĂ (M)

4.2.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

• Art. 1 - Caracterizare generală

Zona mixtă reprezintă teritoriul unde se concentrează un amestec de funcțiuni publice sau de interes general și servicii și locuințe individuale.

În cazul operațiunilor de conversie funcționale și de extindere a imobilelor existente, este recomandat să se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale, cu scopul asigurării unei imagini urbane coerente, dar și pentru a păstra o relație de bună funcționalitate cu zonele adiacente.

M – Zonă mixtă, cu locuire individuală în regim mic de înălțime, unități turistice, comerț, servicii, dotări și instituții de interes public, dezvoltate de-a lungul DJ670 și concentrate în partea centrală a satelor comunei Ponoarele, unde se observă o tendință de dezvoltare a zonelor turistice și a serviciilor.

• Art. 2 - Funcțiunile dominante ale zonei mixte sunt acelea de locuire și servicii comerciale

• Art. 3 - Funcțiunile complementare admise a zonei mixte sunt

- Turism
- Comerț
- Spații verzi amenajate și de agrement
- Culturi agricole în cadrul parcelei de locuit și anexe
- Circulații pietonale și carosabile
- Parcări
- Echipare edilitară

4.2.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

• Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- Servicii (finanțe-bănci, sedii ale companiilor, firmelor și întreprinderilor)
- Prestări servicii (cabinete avocatură, servicii profesionale, servicii pompe funebre, ateliere, coafor, frizerie, salon, etc)
- Mici activități productive nepoluante (ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională și alte servicii nepoluante)
- Comerț și alimentație publică (comerț alimentar și nealimentar, magazine, restaurante, cafenele, baruri, cofetării, patiserii)
- Funcțiuni de turism (agenții, pensiuni, hoteluri, puncte de informare, etc)
- Locuire individuală
- Spații verzi (scururi, parcuri, grădini, locuri de joacă, zone înverzite, coridoare de recreere, etc)
- Parcări amenajate

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

• **Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția păstrării acestei funcțiuni în proporție de minim 50% din aria construită desfășurată
- Se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț partial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare
- Localurile care comercializează băuturi alcoolice și discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 de metri față de grădinițe, școli și lăcașuri de cult
- Amplasarea construcțiilor în zone de protecția a rețelelor tehnico-edilitar se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate private
- Se permit cimitire pe parcele pe care se află obiective de cult cu condiția să se instituie zonă de protecție conform normelor sanitare
- Panourile publicitare vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate
- Se permit panouri publicitare amplasate la sol cu condiția ca acestea să nu împiedice circulația carosabilă și pietonală
- Servicii pentru întreținerea auto cu o capacitate de peste 5 mașini

• **Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE**

- Sunt interzise activitățile productive poluante, cu risc tehnologic și care pot deprecia zona și care pot fi incomode prin traficul generat. Acestea sunt:
 - Funcțiuni industriale
 - Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale, exceptând activitățile productive expuse anterior
 - Funcțiuni de gospodărire comunală precum platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
 - Activități agricole precum creșterea animalelor
 - Depozitare en-gros și depozitare de materiale re folosibile, precum și a materialelor inflamabile sau toxice
- Parcări improvizate și garaje auto fără autorizație
- Lucrări de terasament care pot afecta amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care pot împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice
- În zonele de protecție ale monumentelor istorice sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise de la Art. 4

• **Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE**

Se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. pentru a fi analizate prin Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D) sau Zonale (P.U.Z) care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Au fost identificate două zone cu potențial de dezvoltare economică și dezvoltare rezidențială pentru care s-a stabilit obligativitatea elaborării de Planul Urbanistic Zonale (PUZ). În cadrul acestor zone se vor stabili reglementări urbanistice precum accesele, alinierea, POT-ul, regimul de înălțime și funcțiunea.

- **Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE**

Se interzice orice fel de construcție care nu respect normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare

4.2.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- **Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

Se vor respecta prevederile din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002

- **Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

Se vor respecta studiile și proiectele de specialitate avizate conform legii

Se va respecta zona de protecție corespunzătoare categoriei drumului respective

Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc dotări de interes public va avea în vedere asigurarea accesului carosabil de serviciu, a accesului pietonal direct și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără a încurca circulația pe drumul public.

Prospecțele reglementate ale străzilor sunt prevăzute în planșele U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- **Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ**

Nu este cazul.

- **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Construcțiile se vor retrage față de aliniamentul propus conform reglementărilor urbanistice prevăzute în planșa Reglementări urbanistice – Căi de comunicație din P.U.G
- Clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5-10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele specifice existente, dar nu mai puțin de 10 metri față de axul drumului.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu excepția cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.Z. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se recomandă amplasarea construcțiilor la o distanță de minimum 3,00 m față de limita proprietății la stradă.
- La intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6.00 metri.
- În cazul existenței unui calcan pe parcela adiacentă, noua construcție se va alipi obligatoriu la acesta.
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se va permite realizarea construcțiilor, ci doar a împrejmirilor, a aleilor de acces și a platformelor de maxim 0,4 metri în lățime față de cota terenului anterioră lucrărilor de terasament.

• **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare

- Clădirile publice se vor amplasa deregulă în regim izolat;
- În cazul în care există o clădire pe limita de proprietate, construcția nouă de pe parcela adiacentă se poate alipi la cea existentă;
- În cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la stradă cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil pe o parte și minim 3,0 m pe o parte;
- În cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la stradă cuprins mai mare de 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi de minim 3,0 m față de una dintre limitele laterale și de 3,0 m față de cealaltă;
- Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- În cazul parcelelor cu o adâncime mai mică de 20,0 m, se admite reducerea retragerii față de limita posterioară la ½ din înălțimea construcției la streășină/atic, dar nu mai puțin de 3,0 m
- Noile construcții vor avea obligatoriu streășina astfel încât apele provenind de la ploii să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.
- Este interzisă construirea pe limita posterioară a parcelei

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanțele dintre clădirile, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.
- Distanțele minime acceptate dintre clădirile pe aceeași parcelă care nu sunt anexe sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- În cazul în care niciuna dintre clădiri nu are, pe fațada orientată spre cealaltă, ferestre ale unor încăperi cu cerințe de însorire, distanța între clădiri poate fi redusă la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streșină/ atic a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,0 m.

Anexe

- Anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- Amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc., se va face la distanță față de împrejurirea vecină, distanță care să respecte normele de igienă și cele PSI;

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

• Art. 14 – ACESE CAROSABILE

- O parcelă este construibilă numai dacă dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora și să asigure circulația persoanelor cu mobilitate redusă;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;
- Se vor asigura accese carosabile de acces pe parcelă și la garaje, conform normelor;
- Pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale din interiorul parcelelor, se recomandă utilizarea materialelor permeabile;

• Art. 15 – ACESE PIETONALE

- Se vor asigura accese pietonale de acces pe parcelă și la garaje, conform normelor;
- Căile și accesele pietonale se autorizează deregulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază (ansambluri de construcții sau dotări) sau pot constitui obiective independente;
- În cadrul realizării acceselor pietonale de la construcții și alte amenajări se va respecta obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță, dar și reglementările impuse de normativele pentru adaptarea spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap;

• Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR

- Parcajele vor fi dimensionate conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în comună;
- Parcajele se vor realiza în interiorul loturilor, fără a ocupa spațiul public;
- Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor, în parcaje la sol;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Staționarea vehiculelor se admite numai în afara circulațiilor publice;
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare de la administrația locală;
- Se recomandă amenajarea de spații verzi, a gardurilor vii și a plantațiilor de arbori pentru asigurarea umbrei necesare autovehiculelor și pentru filtrarea și purificarea aerului;
- Parcățile publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

• Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- Pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, corespunzător capacitați acestora. În cazul în care se depășește capacitatea existentă, se vor realiza extinderi sub atenția Consiliului Local
- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- În cazul locuințelor individuale, dacă nu este posibilă racordarea la o rețea existentă, se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:
 - o realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - o beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile anterioare 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 publice existente, fie să construiască noi rețele.
- Prevederile anterioare se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

• Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

- Toate construcțiile vor avea o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.
- În cazul extinderilor de intravilan, alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizelor tehnice emise de operatorul de distribuție. Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Extinderile sau mărirea capacității rețelilor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor/beneficiar a avizelor autoritatilor administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice în județ;
- Este recomandat ca noile rețele tehnico-edilitare să fie amplasate în subteran, excepție făcând situațiile în care acest lucru nu este posibil datorită normelor sanitare și de securitate în vigoare
- Proprietarul este obligat să își racordeze construcția la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalize în zonă, atunci când se execută rețeaua
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, pentru a evita producerea gheții
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

• Art. 19 – PARCELAREA

- Parcela construibilă trebuie să urmărească următoarele condiții, conform **Regulamentului General de Urbanism**:
 - o În cazul locuințelor, parcela va avea un front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri în regim izolat sau cuplat
 - o Pentru construcțiile în regim înșiruit, suprafața minimă a parcelei va fi de 150 mp, iar suprafața pentru clădiri în regim izolat sau cuplat va fi de minim 200 mp.
 - o Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- Pentru funcțiunile de instituții și servicii publice de interes general, parcela va avea următoarele caracteristici:
 - o Suprafața parcelei va fi de minim 350 mp/500 mp, cu o deschidere la stradă de minim 15.0 metri și o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea.
- Pentru pensiunile turistice și agroturistice se vor respecta prevederile din **Ordinul nr. 221/2015 pentru modificarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism, aprobate prin Ordinul președintelui Autorității Naționale pentru Turism nr. 65/2013**:
 - o Suprafața parcelelor pentru pensiunile agroturistice cu o capacitate de până la 5 camere inclusiv, nu va fi mai mică de 500 mp (suprafața construită + suprafața terenului din jurul construcției)
 - o În cazul desfășurării de activități agricole sau meșteșugărești, suprafața aferentă pensiunii agroturistice împreună cu acestor activități trebuie să fie de minim 1000 mp.
- Parcelele cu suprafețe mai mici de 150 mp pot fi aduse în condiții de construibilitate prin operațiuni de asociere sau de comasare
- Condițiile de construibilitate sunt:
 - o Accesibilitate la un drum public sau privat

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Echipare cu rețele tehnico-edilitare
 - Forma și dimensiunile unei parcele să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament
 - Pentru terenurile libere pe care se va face o parcelare de peste 3 loturi, se vor elabora, aviza și aprova planuri urbanistice zonale (P.U.Z) care vor stabili reglementări privind parcelarea și destinația terenurilor, în conformitate cu prevederile prezentului regulament
- **Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**
 - Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși 10 m la cornișă, construcțiile având un regim de înălțime de maxim P+2+M
 - Construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente vor prelua obligatoriu conturul calcanului acestuia în zona vizibilă din domeniul public
 - În caz excepțional, se pot proiecta și construcții cu un regim de înălțime mai mare stabilit prin P.U.Z sau P.U.D cu planse desfășuratoare de fațade
- **Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**
 - Conform Regulamentului General de Urbanism, se prevăd următoarele condiții:
 - 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, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
 - Aspectul construcțiilor se va integra în peisaj și va ține cont de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate
 - Construcțiile se vor conforma unei imagini unitare și vor folosi materiale de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, lemnul, piatra pentru soclu sau țigla pentru învelitori de șarpantă
 - Cromatica utilizată va fi formată din culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
 - Este interzisă folosirea culorilor stridente sau închise care nu se încadrează în imaginea peisajului
- F. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**
- **Art. 22 – PARCAJE**
 - Se permite autorizarea executării construcțiilor care necesită spații de parcare numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public
 - Prin excepție de la prevederile anterioare, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii
 - Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției
 - Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va amenaja un parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare, iar acestea vor fi amplasate la o distanță de maxim 150 metri
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

• **Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația de construire va conține obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei este următorul:

Construcții administrative și financiar-bancare (sedii de birouri, sedii de partid, sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc)	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe	30%

- În cadrul fiecărei parcele vor fi prevăzute spații amenajate (verzi, plantate)
- Spațiile libere și cele plantate se vor amenaja ca spații publice corespunzătoare fiecărei funcțiuni adiacente.
- Pe timpul executării construcțiilor, arborii existenți cu o înălțime de peste 4 metri și cu diametrul de peste 15 cm, vor fi identificați, păstrați și protejați. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alții în perimetrul operațiunii urbane.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori
- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

• **Art. 24 – ÎMPREJMUIRI**

- Împrejmuirile vor respecta cromatica și finisajele peisajului existent – se recomandă utilizarea materialelor locale: lemn, piatră
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei
- Sunt dispuse următoarele condiții pentru împrejmuiri în funcție de activitatea economică de pe lotul respectiv:
 - o Locuințe – împrejmuirea spre stradă va fi transparentă sau dublată cu vegetație, cu o înălțime de maxim 1,80 m. Tot aceasta poate avea un soclu opac de maxim 0.60 m. Împrejmuirea limitelor laterale și posterioară va fi opacă, cu o înălțime de maxim 2,0 metri
 - o Construcții cu caracter public – Împrejmuirea va fi decorativă, cu o înălțime de maxim 1,50 m și transparentă sau dublată de gard viu

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Construcțiile cu caracter comercial și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard sau pot fi separate cu borduri, jardiniere, garduri vii, etc, existând opțiunea să fie utilizate și ca spații publice;

4.2.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)**

POT maxim 40%

- **Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)**

CUT maxim 1.8

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

4.3 LOCUIRE (L)

4.3.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

• Art. 1 - Caracterizare generală

Zona pentru locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate.

- L – Zonă locuire individuală rurală cu anexe gospodărești și grădini cultivate, cu regim mic de înălțime și situate în zone construite sau situate în noile extinderi și enclave neconstruite.

- **Art. 2 - Funcțiunea dominantă** a zonei este cea de locuire individuală
- **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise** a zonei de locuire sunt
 - Servicii
 - Comerț
 - Spații verzi amenajate și de agrement
 - Culturi agricole în cadrul parcelei de locuit și anexe
 - Circulații pietonale și carosabile
 - Parcări
 - Echipare edilitară

4.3.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

• Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- Locuințe individuale
- Anexe gospodărești pentru depozitarea instrumentelor necesare muncii agricole și a creșterii animalelor
- Anexe gospodărești pentru animalele gospodăriei
- Sere și solarii
- Rețele tehnico-edilitare
- Spații verzi pentru joacă și recreere
- Căi de comunicații rutiere și pietonale
- Parcaje și garaje cu o capacitate de maxim 5 autovehicule per parcelă

• Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Prestări servicii, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autovehicule, să nu fie poluate, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție
- Comerț și alimentație publică (comerț alimentar și nealimentar, magazine, restaurante, cafenele, baruri, cofetării, patiserii) cu condiția să nu depășească 200 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Localurile care comercializează băuturi alcoolice și discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 de metri față de grădinițe, școli și lăcașuri de cult
- Pensiuni turistice, hanuri, popasuri turistice cu un regim de înălțime de maxim P+2 niveluri și cu maxim 10 locuri
- Este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni în baza unui PUZ aprobat:
 - o Unități de sănătate: dispensare, cabinete medicale
 - o Unități de învățământ: creșe, grădinițe
 - o Unități de cult: lăcașuri de cult
- Mici activități productive nepoluante (atelieri pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională și alte servicii nepoluante)
- Anexe pentru creșterea animalelor limitate la capacitatea de 5 capete animale mari în gospodăria populației, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr.536/1997. Este obligatoriu ca anexele să fie amplasate la min. 20 m față de aliniament și să respecte Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Culturi agricole în cadrul parcelei de locuit
- Amplasarea construcțiilor în zone de protecția a rețelelor tehnico-edilitar se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate private

• **Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE**

- Sunt interzise orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de la Art.5
- Sunt interzise activitățile productive poluante, cu risc tehnologic și care pot deprecia zona și care pot fi incomode prin traficul generat. Acestea sunt:
 - o Funcțiuni industriale
 - o Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni
 - o Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale
 - o Funcțiuni de gospodărire comunală precum platforme de precolectare a deșeurilor urbane
 - o Depozitare en-gros și depozitare de materiale refolosibile, precum și a materialelor inflamabile sau toxice
 - o Servicii pentru întreținerea auto cu o capacitate de peste 5 mașini
- Parcări improvizate și garaje auto fără autorizație
- Construcții provizorii
- Lucrări de terasament care pot afecta amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care pot împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice
- Lucrări care diminuează spațiile publice plantate
- În zonele de protecție ale monumentelor istorice sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise de la Art. 4

• **Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE**

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. pentru a fi analizate prin Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D) sau Zonale (P.U.Z) care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

A fost identificată o zonă cu potențial de dezvoltare economică și dezvoltare rezidențială pentru care s-a stabilit obligativitatea elaborării de Planul Urbanistic Zonal (PUZ). În cadrul acestei zone se vor stabili reglementări urbanistice precum accesele, alinierea, POT-ul, regimul de înălțime și funcțiunea. Scopul acestei obligativități este de a reglementa cu atenție deosebită perspectiva asupra peisajului natural și construit din zona bisericii Ponoarele.

Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE

- Se interzice orice fel de construcție care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare
- Sunt interzise construcțiile în zone cu alunecări de teren
- Sunt interzise construcțiile în zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare

4.3.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

• Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru modificarea și completarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.
 - Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.
- Conform Regulamentului General de Urbanism se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- Se vor respecta prevederile din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002

• Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- Se vor respecta studiile și proiectele de specialitate avizate conform legii
- Se va respecta zona de protecție corespunzătoare categoriei drumului respective
- Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc dotări de interes public va avea în vedere asigurarea accesului carosabil de serviciu, a accesului pietonal direct și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără a încurca circulația pe drumul public.
- Prospecele reglementate ale străzilor sunt prevăzute în planșa 3.2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA 13.

• Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Nu este cazul.

• **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Construcțiile se vor retrage față de aliniamentul propus conform reglementărilor urbanistice prevăzute în planșa Reglementări urbanistice – Căi de comunicație din P.U.G
- Regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu excepția cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.Z. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se recomandă amplasarea construcțiilor la o distanță de minimum 3,00 m față de limita proprietății la stradă.
- La intersecția dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6.00 metri.
- În cazul existenței unui calcan pe parcela adiacentă, noua construcție se va alipi obligatoriu la acesta.
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se va permite realizarea construcțiilor, ci doar a împrejmuirilor, a aleilor de acces și a platformelor de maxim 0,4 metri în lățime față de cota terenului anterioră lucrărilor de terasament.

• **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare

- Clădirile publice se vor amplasa deregulă în regim izolat;
- În cazul în care există o clădire pe limita de proprietate, construcția nouă de pe parcela adiacentă se poate alipi la cea existentă;
- În cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la stradă cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi conform Codului Civil pe o parte și minim 3,0 m pe o parte;
- În cazul clădirilor izolate și cuplate, pe parcele cu front la stradă cuprins mai mare de 15,00 m, retragerea față de limite laterale va fi de minim 3,0 m față de una dintre limitele laterale și de 3,0 m față de cealaltă;
- Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- În cazul parcelelor cu o adâncime mai mică de 20,0 m, se admite reducerea retragerii față de limita posterioară la ½ din înălțimea construcției la streașină/atic, dar nu mai puțin de 3,0 m
- Noile construcții vor avea obligatoriu streașina astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.
- Este interzisă construirea pe limita posterioară a parcelei

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanțele dintre clădirile, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

- Distanțele minime acceptate dintre clădirile pe aceeași parcelă care nu sunt anexe sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m
- În cazul în care niciuna dintre clădiri nu are, pe fațada orientată spre cealaltă, ferestre ale unor încăperi cu cerințe de însorire, distanța între clădiri poate fi redusă la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la streășină/ atic a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,0 m.

Anexe

- Amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc., se va face la distanță față de împrejurimea vecină, distanță care să respecte normele de igienă și cele PSI;
- Conform Normelor de igienă, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare (de cel mult 5 capete porcine și 5 capete bovine) se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

• Art. 14 – ACCESE CAROSABILE

- O parcelă este construibilă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora și să asigure circulația persoanelor cu mobilitate redusă;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;
- Se vor asigura accese carosabile de acces pe parcelă și la garaje, conform normelor;
- Pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale din interiorul parcelelor, se recomandă utilizarea materialelor permeabile;

• Art. 15 – ACCESE PIETONALE

- Se vor asigura accese pietonale de acces pe parcelă și la garaje, conform normelor;
- Căile și accesele pietonale se autorizează deregulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază (ansambluri de construcții sau dotări) sau pot constitui obiective independente;
- În cadrul realizării acceselor pietonale de la construcții și alte amenajări se va respecta obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță, dar și

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

reglementările impuse de normativele pentru adaptarea spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap;

• **Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR**

- Parcajele vor fi dimensionate conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în comună;
- Fiecare parcelă care adăpostește funcțiunea de locuire va avea asigurat în interiorul ei minim un loc de parcare
- Parcajele se vor realiza în interiorul loturilor, fără a ocupa spațiul public;
- Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor, în parcaje la sol;
- Staționarea vehiculelor se admite numai în afara circulațiilor publice;
- Se recomandă amenajarea de spații verzi, a gardurilor vii și a plantațiilor de arbori pentru asigurarea umbrei necesare autovehiculelor și pentru filtrarea și purificarea aerului;
- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

• **Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- Pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, corespunzător capacitați acestora. În cazul în care se depășește capacitatea existentă, se vor realiza extinderi sub atenția Consiliului Local
- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- În cazul locuințelor individuale, dacă nu este posibilă racordarea la o rețea existentă, se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:
 - o realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - o beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile anterioare 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 publice existente, fie să construiască noi rețele.
- Prevederile anterioare se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

• **Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE**

- Toate construcțiile vor avea o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.
-
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.
- În cazul extinderilor de intravilan, alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizelor tehnice emise de operatorul de distribuție.
- Extinderile sau mărirea capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor/beneficiar a avizelor autoritatilor administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice în județ;
- Este recomandat ca noile rețele tehnico-edilitare să fie amplasate în subteran, excepție făcând situațiile în care acest lucru nu este posibil datorită normelor sanitare și de securitate în vigoare
- Proprietarul este obligat să își racordeze construcția la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare în zonă, atunci când se execută rețeaua
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, pentru a evita producerea gheții
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

• Art. 19 – PARCELAREA

- Parcela construibilă trebuie să urmărească următoarele condiții, conform Regulamentului General de Urbanism:
 - o În cazul locuințelor, parcela va avea un front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri în regim izolat sau cuplat
 - o Pentru construcțiile în regim înșiruit, suprafața minimă a parcelei va fi de 150 mp, iar suprafața pentru clădiri în regim izolat sau cuplat va fi de minim 250 mp în subzona L1 și de minim 350 mp în subzona L2
 - o Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- Pentru funcțiunile de instituții și servicii publice de interes general, parcela va avea următoarele caracteristici:
 - o Suprafața parcelei va fi de minim 350 mp/500 mp, cu o deschidere la stradă de minim 15.0 metri și o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea.
- Pentru pensiunile turistice și agroturistice se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 221/2015 pentru modificarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism, aprobate prin Ordinul președintelui Autorității Naționale pentru Turism nr. 65/2013:

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Suprafața parcelelor pentru pensiunile agroturistice cu o capacitate de până la 5 camere inclusiv, nu va fi mai mică de 500 mp (suprafața construită + suprafața terenului din jurul construcției)
- În cazul desfășurării de activități agricole sau meșteșugărești, suprafața aferentă pensiunii agroturistice împreună cu acestor activități trebuie să fie de minim 1000 mp.
- Parcele cu suprafețe mai mici de 150 mp pot fi aduse în condiții de construibilitate prin operațiuni de asociere sau de comasare
- Condițiile de construibilitate sunt:
 - Accesibilitate la un drum public sau privat
 - Echipare cu rețele tehnico-edilitare
 - Forma și dimensiunile unei parcele să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament
- Pentru terenurile libere pe care se va face o parcelare de peste 3 loturi, se vor elabora, aviza și aprova planuri urbanistice zonale (P.U.Z) care vor stabili reglementări privind parcelarea și destinația terenurilor, în conformitate cu prevederile prezentului regulament

• **Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși 7 m la cornișă, construcțiile având un regim de înălțime de maxim P+1+M
- Construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente vor prelua obligatoriu conturul calcanului acestuia în zona vizibilă din domeniul public
- Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișă a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat

• **Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- Conform Regulamentului General de Urbanism, se prevăd următoarele condiții:
 - 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, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Aspectul construcțiilor se va integra în peisaj și va ține cont de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate
- Construcțiile se vor conforma unei imagini unitare și vor folosi materiale de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, lemnul, piatra pentru soclu sau țigla pentru învelitori de șarpantă
- Elementele adiacente construcției (terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, etc) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale. Nu se admit confecții metalice aparente, baluștri și ornamente din plastic. Se recomandă realizarea parapetilor balcoanelor din lemn sau sticla. Se interzice folosirea inoxului care este nespecific funcțiilor de locuire ale zonei.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Învelitorile vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn, materiale ceramice
- Cromatica utilizată va fi formată din culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- Este interzisă folosirea culorilor stridente sau închise care nu se încadrează în imaginea peisajului

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

• Art. 22 – PARCAJE

- Se permite autorizarea executării construcțiilor care necesită spații de parcare numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public
- Prin excepție de la prevederile anterioare, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

• Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația de construire va conține obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei este următorul:

Construcții administrative și financiar-bancare (sedii de birouri, sedii de partid, sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc)	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe	30%

- În cadrul fiecărei parcele vor fi prevăzute spații amenajate (verzi, plantate)
- Spațiile libere și cele plantate se vor amenaja ca spații publice corespunzătoare fiecărei funcțiuni adiacente.
- Pe timpul executării construcțiilor, arborii existenți cu o înălțime de peste 4 metri și cu diametrul de peste 15 cm, vor fi identificați, păstrați și protejați. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alții în perimetrul operațiunii urbane.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

- **Art. 24 – ÎMPREJMUIRI**

- Împrejmuirile vor respecta cromatica și finisajele peisajului existent – se recomandă utilizarea materialelor locale: lemn, piatră
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei
- Sunt dispuse următoarele condiții pentru împrejmuiri în funcție de activitatea economică de pe lotul respectiv:
 - o Locuințe – împrejmuirea spre stradă va fi transparentă sau dublată cu vegetație, cu o înălțime de maxim 1,80 m. Tot aceasta poate avea un soclu opac de maxim 0.60 m. Împrejmuirea limitelor laterale și posterioară va fi opacă, cu o înălțime de maxim 2,0 metri
 - o Construcții cu caracter public – Împrejmuirea va fi decorativă, cu o înălțime de maxim 1,50 m și transparentă sau dublată de gard viu
 - o Construcțiile cu caracter comercial și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard sau pot fi separate cu borduri, jardiniere, garduri vii, etc, existând opțiunea să fie utilizate și ca spații publice;

4.3.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)**

L - POT maxim 35%

- **Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)**

L - CUT maxim 1.2

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

4.4 ZONA SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT (V)

4.4.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

• Art. 1 - Caracterizare generală

Această zonă cuprinde următoarele tipuri de spații:

- Spații cu acces nelimitat: spații verzi din cuprinsul arterelor de circulație, zonă de agrement
- Spații cu access limitat: spații verzi din incinta școlilor, obiectivelor publice, locuințelor sau a terenurilor de sport
- Spații verzi cu profil specializat: cimitire
- Spații verzi cu rol de protecție și cu funcții utilitare: perdele de protecție

În funcție de tipul de funcțiune, pe teritoriul comunei Ponoarele se întâlnesc două tipuri de subzone:

- **V1** – Subzona spațiilor verzi amenajate și a perdelelor de protecție
 - **V2** – Subzona de sport și de agrement
-
- **Art. 2 - Funcțiunile dominante** ale zonei sunt cele de recreere, plantații ornamentale, perdele de protecție, sport și agrement
 - **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise** a zonei de locuire sunt în funcție de subzonă:
 - **V1**
 - Mobilier urban
 - Locuri de joacă
 - **V2**
 - Servicii publice
 - Comerț alimentar și non-alimentar
 - Circulații pietonale și carosabile
 - Echipare edilitară

4.4.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

• Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE

V1

- Spații plantate și înverzite
- Amenajări de parcuri, grădini și scuaruri
- Plantații și perdele de protecție în lungul cursurilor de apă
- Plantații și aliniamente de arbori de-a lungul căilor de circulație
- Rețele tehnico-edilitare
- Construcții pentru administrarea și întreținerea locurilor, împreună cu adăposturi și grupuri sanitare

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Spații pentru colectarea deșeurilor
- Oglinzi de apă
- Spații deschise și acoperite pentru expoziții, activități culturale în aer liber (pavilioane, biblioteci, spații pentru spectacole), alimentație publică și comerț conex programului de parc și zonă de agrement
- Mobilier urban
- Circulații pietonale și ocazional carosabile doar pentru întreținerea spațiilor plantate și pentru accesul la activitățile de agrement și de parc

V2

- Amenajări pentru practicarea sportului în spații acoperite și descoperite, săli de sport cu anexe necesare
- Terenuri de sport și alte activități legate în mod direct de activitatea sportivă
- Spații plantate și înverzite
- Amenajări de parcuri, grădini și scuaruri
- Plantații și aliniamente de arbori de-a lungul căilor de circulație
- Rețele tehnico-edilitare
- Construcții pentru administrarea și întreținerea locurilor, împreună cu adăposturi și grupuri sanitare
- Spații pentru colectarea deșeurilor
- Oglinzi de apă
- Mobilier urban
- Circulații pietonale și carosabile
- Parcaje

• **Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

V1

- Se permit amenajări hidrotehnice pentru stabilizarea malurilor în zonele plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă

V2

- Se permit amenajări hidrotehnice pentru stabilizarea malurilor în zonele plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă
- Se permit panourile publicitare doar dacă vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate
- Se permit panouri publicitare amplasate la sol cu condiția ca acestea să nu împiedice circulația carosabilă și pietonală

• **Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE**

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

V1 V2

- Sunt interzise orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de la Art.5
- Sunt interzise locuințele, instituțiile publice, unitățile agricole și industriale
- Este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate pe obiectele de artă monumentală și pe monumentele de for public
- Lucrări care diminuează spațiile publice plantate
- Este interzisă tăierea arborilor fără autorizația autorității locale

V1

- Sunt interzise realizarea construcțiilor în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă

• Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

V1 , V2

- Se stabilesc în zonele cu potențial de inundabilitate, pentru care autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor studii geotehnice detaliate

• Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE

V1 , V2

- Se interzice orice fel de construcție care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare
- Sunt interzise construcțiile în zone cu alunecări de teren
- Sunt interzise construcțiile în zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare

4.4.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

• Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

V2

- Conform Regulamentului General de Urbanism, vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:
 - o copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
 - o plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii 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.
- Piscinile descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.
- Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.
- Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.
- Săliile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est

• **Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

V1, V2

Se vor respecta studiile și proiectele de specialitate avizate conform legii

Se va respecta zona de protecție corespunzătoare categoriei drumului respective

Prospectele reglementate ale străzilor sunt prevăzute în planșa 3.2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA 13.

• **Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ**

V1, V2

Nu este cazul.

• **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

V1, V2

- Construcțiile se vor retrage față de aliniamentul propus conform reglementărilor urbanistice prevăzute în planșa Reglementări urbanistice – Căi de comunicație din P.U.G

• **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare

V1, V2

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale minim 3,0 metri
- Este interzisă construirea pe limita posterioară a parcelei
- Construcțiile vor avea între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 metri

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

- Se vor respecta distanțele minim de protecție împotriva riscurilor tehnologice
- Se vor respecta condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

V1, **V2**

- Distanțele dintre clădirile, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Anexe

V1, **V2**

- Anexele se pot alipi cladirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

• Art. 14 – ACCESE CAROSABILE

V1, **V2**

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora și să asigure circulația persoanelor cu mobilitate redusă;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele
- Se vor asigura accese carosabile de acces pe parcelă și la garaje, conform normelor;

V2

- Pentru construcțiile și amenajările sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și pentru personalul tehnic de întreținere

• Art. 15 – ACCESE PIETONALE

V1, **V2**

- Se vor asigura accese pietonale de acces pe parcelă, corespunzătoare caracteristicilor construcțiilor și amenajărilor de pe lot

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Aleile pietonale și trotuarele vor fi realizate ținând cont de caracterul funcțional al construcțiilor funcțiunii respective
- Căile și accesele pietonale se autorizează deregulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază (ansambluri de construcții sau dotări) sau pot constitui obiective independente;
- În cadrul realizării acceselor pietonale de la construcții și alte amenajări se va respecta obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță, dar și reglementările impuse de normativele pentru adaptarea spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap;

• **Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR**

V1, V2

- Parcajele vor fi dimensionate conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă
- Parcajele se vor realiza în interiorul loturilor, fără a ocupa spațiul public;
- Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor, în parcaje la sol;
- Staționarea vehiculelor se admite numai în afara circulațiilor publice;
- Se recomandă amenajarea de spații verzi, a gardurilor vii și a plantațiilor de arbori pentru asigurarea umbrei necesare autovehiculelor și pentru filtrarea și purificarea aerului;
- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

• **Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

V1, V2

- Pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, corespunzător capacitați acestora. În cazul în care se depășește capacitatea existentă, se vor realiza extinderi sub atenția Consiliului Local
- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

• **Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE**

V1, V2

- Toate construcțiile vor avea o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.
- În cazul extinderilor de intravilan, alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizelor tehnice emise de operatorul de distribuție.
- Extinderile sau mărirea capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor/beneficiar a avizelor autoritatilor administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice în județ;
- Este recomandat ca noile rețele tehnico-edilitare să fie amplasate în subteran, excepție făcând situațiile în care acest lucru nu este posibil datorită normelor sanitare și de securitate în vigoare
- Este obligatoriu ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie realizată pe sub trotuare pentru a evita producerea gheții

V2

- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

• Art. 19 – PARCELAREA

V1, **V2**

- Pentru construcția obiectivelor socio-culturale și sportive în spațiile verzi, este obligatorie obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, cu respectarea indicatorilor urbanistici maximi

V1

- Suprafața pentru parcuri și locuri de joacă va fi de minim 500 mp

V2

- Dotările sportive vor avea o suprafață de minim 800 mp, cu dimensiunile minime de 20 x 40 metri
- Condițiile de construibilitate sunt:
 - o Accesibilitate la un drum public sau privat
 - o Echipare cu rețele tehnico-edilitare
 - o Forma și dimensiunile unei parcele să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament

• Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

V1, V2

- Regimul de înălțime al clădirilor va fi de maxim P, excepție făcând instalațiile

• **Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

V1, V2

- Conform Regulamentului General de Urbanism, se prevăd următoarele condiții:
 - o Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
 - o Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Aspectul construcțiilor se va integra în peisaj și va ține cont de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate
- Cromatica utilizată va fi formată din culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- Este interzisă folosirea culorilor stridente sau închise care nu se încadrează în imaginea peisajului

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

• **Art. 22 – PARCAJE**

V1, V2

- Se permite autorizarea executării construcțiilor care necesită spații de parcare numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice
- Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive, luând în considerare publicul, personalul și sportivii
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.
- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația de construire va conține obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei este următorul:

Construcții comerciale	un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
-------------------------------	---

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

	un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții și amenajări sportive	Pentru complexuri sportive , săli de antrenament și săli de competiții sportive: un loc de parcare la 5-20 de locuri; Pentru stadioane, patinoare artificiale, poligoane pentru tir și popicării: un loc de parcare la 30 de persoane.
Construcții de agrement	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement: 1 loc de parcare pentru 10-30 persoane Pentru cluburi: 1 loc de parcare la 3-10 membri ai clubului

• **Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

V1, **V2**

- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 m înălțime;
- Spațiile libere și cele plantate se vor amenaja ca spații publice corespunzătoare fiecărei funcțiuni adiacente.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori
- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația de construire va conține obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei este următorul:

Construcții comerciale	5%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%

- Pe timpul executării construcțiilor, arborii existenți cu o înălțime de peste 4 metri și cu diametrul de peste 15 cm, vor fi identificați, păstrați și protejați. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alții în perimetrul operațiunii urbane.

• **Art. 24 – ÎMPREJMUIRI**

V1

- Scuarurile și fâșiile plantate (a nu se considera și parcurile și grădinile), nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,50 m, terenul va fi coborât cu minim 0,10 sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare

V2

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Împrejmirile vor respecta cromatica și finisajele peisajului existent
- Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei
- Spre stradă, împrejmirile vor avea înălțimi de maxim 2,0 metri și vor fi dublate cu gard viu
- Pentru construcțiile cu caracter public, împrejmirile vor fi decorative și vor avea înălțimea de maxim 1.20 – 1.50 m, preferabil transparente și dublate de gard viu

4.4.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

• Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)

V1 - POT maxim 10%

V2 – POT maxim 20%

• Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

V1 - CUT maxim 0.1

V2 – CUT maxim 0.2

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

4.5 ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (GC)

4.5.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

• Art. 1 - Caracterizare generală

Această zonă cuprinde funcțiunile ce aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației atât cu echipare edilitară și salubritate, cât și cu cimitire

În funcție de categoria de gospodărire comunală, pe teritoriul comunei Ponoarele se întâlnesc două tipuri de subzone:

- **GCg** – Subzona gospodăriei comunale
- **GCc** – Subzona cimitirelor
- **Art. 2 - Funcțiunea dominantă** este cea de gospodărire comunală
- **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise** a zonei sunt:
 - Prestări servicii în legătură directă cu activitatea subzonelor
 - Rețele tehnico-edilitare
 - Circulații carosabile și pietonale
 - Spații verzi, plantate și de protecție

4.5.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

• Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE

GCg

- Instalații, amenjări și construcții pentru gospodăria comunală
- Birouri autonome
- Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi)

GCc

- Cimitire și clădiri anexă
- Construcții de cult
- Capelă mortuară
- Mausolee
- Sală pentru praznice
- Pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare
- Spații verzi, plantații
- Circulații pietonale și carosabile

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Parcări
- Echipare edilitară

• **Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

GCg - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin legislația în vigoare

GCc - se va asigura zona de protecție de 50.0 metri, conform normelor

• **Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE**

GCg

- Pentru incintele aflate în zone rezidențiale, se interzice orice tip de activitate care prezintă risc tehnologic și care produce poluare prin natura activității sau prin transportul pe care îl generează

GCc

- Densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare
- Activități de servicii și de producție care generează poluare și trafic important de mărfuri
- Construcții provizorii de orice natură
- Lucrări de terasament care pot afecta amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care pot împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice

• **Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE**

Nu este cazul

• **Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE**

Se interzice orice fel de construcție care nu este reglementată în Art.4

4.5.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

• **Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

GCg - Conform studiilor tehnice de specialitate avizate conform legii

GCc - În cazul bisericii ortodoxe, orientarea altarului va fi spre răsărit (Est)

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

• **Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

GCg, **GCc**

Se vor respecta studiile și proiectele de specialitate avizate conform legii

Se va respecta zona de protecție corespunzătoare categoriei drumului respective

Prospectele reglementate ale străzilor sunt prevăzute în planșa 3.2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA 13.

• **Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ**

Nu este cazul.

• **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

GCg, **GCc** - Construcțiile se vor retrage față de aliniamentul propus conform reglementărilor urbanistice prevăzute în planșa Reglementări urbanistice – Căi de comunicație din P.U.G

• **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare

GCg

- Este interzisă construirea pe limita posterioară a parcelei
- Construcțiile vor avea între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri, 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 existenței unei construcții pe limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regulă cuplată cu cea existentă, amplasarea oricărei construcții fără deschideri la o distanță de 0,6 m față de limitele laterale se face cu acordul notarial al vecinului, indiferent dacă pe parcela alăturată există sau nu construcții. În cazul înstrăinării unuia dintre imobile, în contractul de cedare se va stipula această sarcină
- În cazul alipirii a două clădiri se va obține acordul notarial al părților privind cheltuielile ocazionate de alipire pe timpul realizării construcției cât și pe timpul exploatării. Această sarcină va fi menționată în contractele de cedare;
- 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.
- Se vor respecta distanțele minim de protecție împotriva riscurilor tehnologice
- Se vor respecta condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

GCc

- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei trebuie să fie de minim 10.0 metri
- Se vor respecta Normele de igienă privind mediul de viață al populației, asigurându-se între morminte și împrejmuire o distanță de minim 3,0 metri. Se recomandă ca această fâșie să fie utilizată ca zonă verde de protecție, cu plantație înaltă

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

GCg, **GCc**

- Distanțele dintre clădirile, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.
- Distanțele minime acceptate dintre clădirile pe aceeași parcelă care nu sunt anexe sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri ($H/2$), dar nu mai puțin de 6,0 m

A. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

• Art. 14 – ACESE CAROSABILE

GCg, **GCc**

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora și să asigure circulația persoanelor cu mobilitate redusă;
- Accesul în incintă se va asigura numai dintr-o circulație publică
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;

• Art. 15 – ACESE PIETONALE

GCg, **GCc**

- Se vor asigura accese pietonale de acces pe parcelă, corespunzătoare caracteristicilor construcțiilor și amenajărilor de pe lot
- În cadrul realizării acceselor pietonale de la construcții și alte amenajări se va respecta obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță, dar și reglementările impuse de normativele pentru adaptarea spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap;

GCc

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

- Se vor asigura circulații pietonale în ponderea de circa 15% din suprafața totală a cimitirului

• Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR

GCg, **GCc**

- Parcajele vor fi dimensionate conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă
- Parcajele se vor realiza în interiorul loturilor, fără a ocupa spațiul public;
- Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor, în parcaje la sol;
- Staționarea vehiculelor se admite numai în afara circulațiilor publice;
- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

B. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

• Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

GCg **GCc**

- Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a putea fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate

• Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

GCg **GCc**

- Pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, corespunzător capacității acestora. În cazul în care se depășește capacitatea existentă, se vor realiza extinderi sub atenția Consiliului Local
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.
- În cazul extinderilor de intravilan, alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizelor tehnice emise de operatorul de distribuție.
- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizația executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

GCc

- Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice
- Se va asigura un spațiu de depozitare pentru flori ofilite și alte deșeuri

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică sau în cazul alimentării cu apă nepotabilă (pentru udat și îngrijit morminte și spații verzi) în sistem propriu se vor obține avizul sanitar și avizul AN – Apele Române – SGA

C. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

• Art. 19 – PARCELAREA

GCg

- Pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și un studio de impact asupra mediului

GCc

- Conform caracteristicilor necesare fiecărei funcțiuni a obiectivelor specifice și a metodologiei de proiectare

• Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

GCg

- Înălțimea construcțiilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile teritoriale de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor.
- Pentru clădirile de tip hală se recomandă un regim de înălțime de maxim P+1 niveluri

GCc

- Regimul de înălțime va fi de maxim 1 nivel (P), iar înălțimea maximă la cornișa clădirilor nu va depăși 6,0 metri, excepție făcând instalațiile de iluminat, biserica și clopotnița

• Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

GCg , GCc

- Conform Regulamentului General de Urbanism, se prevăd următoarele condiții:
 - o Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
 - o Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Aspectul construcțiilor se va integra în peisaj și va ține cont de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate
- Fațadele laterale și posterioare vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală
- Cromatica utilizată va fi formată din culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Este interzisă folosirea culorilor stridente sau închise care nu se încadrează în imaginea peisajului

GCc

- Se va ține cont de caracterul sobru al funcțiunii

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

• Art. 22 – PARCAJE

GCg, **GCc**

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

GCc

- 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.

• Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

GCg

- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 m înălțime;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare și platforme funcționale vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare 100 mp
- Suprafețe 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
- Pe timpul executării construcțiilor, arborii existenți cu o înălțime de peste 4 metri și cu diametrul de peste 15 cm, vor fi identificați, păstrați și protejați. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alții în perimetrul operațiunii urbane.

GCc

- Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului

• Art. 24 – ÎMPREJMUIRI

GCg

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Spre stradă, împrejmirile vor fi transparente și cu înălțimi de 2,0 m, din care un soclu de 0.60 m și vor fi dublate cu un 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 2.0 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști
- Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei

GCc

- Împrejmirile vor respecta cromatică și finisajele peisajului existent
- Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei
- Spre stradă, împrejmirile vor fi transparente și cu înălțimi de 2,0 m, din care un soclu de 0.60 m și vor fi dublate cu un gard viu.
- Împrejmirile vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii
- Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului

4.5.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

• Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)

GCg - POT maxim 50%

GCc – POT maxim 10%

suprafața totală pe un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1% construcții

• Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

GCg - CUT maxim 1

GCc – CUT maxim 0.1

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

4.6 ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE (CC)

4.6.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

- **Art. 1 - Caracterizare generală**

Această zonă cuprinde infrastructura rutieră, întregul sistem de circulații rutiere existente, dar și propuse prin P.U.G-ul de față

- **Art. 2 - Funcțiunea dominantă** a zonei este cea de construcții și amenajări pentru căi de comunicații rutiere
- **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise** a zonei căilor de comunicație sunt
 - Circulații pietonale
 - Gospodăriile comunală – platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajare
 - Echipare edilitară
 - Spații verzi

4.6.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

- **Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE**

- Căi de comunicație rutieră împreună cu construcțiile aferente
- Intersecții la nivel și indicatoare rutiere
- Unități ale întreprinderilor de transporturi
- Servicii compatibile cu funcția de bază a zonei
- Garaje
- Spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- Parcaje publice
- Spații pentru staționare
- Trotuare, refugii și treceri pentru pietoni
- Piste și alei pentru bicicliști
- Mobilier urban
- Plantații de aliniament și spații verzi (mediane, laterale și fâșii intermediare)
- Rețele tehnico edilitare
- Lucrări de întreținere, reabilitare, supralărgire conform proiectelor tehnice aprobate conform legii
- Lucrări și zone de protecție împotriva poluării

- **Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- Toate tipurile de construcții, echipamente și amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza doar după obținerea avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale. Acestea trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - Să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare
 - Să nu afecteze desfășurarea în condiții optime a circulației

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Să respecte în extravilan distanțele minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, în funcție de categoria acestuia, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată
- Pentru unitățile de transport și garajele publice este obligatoriu avizul de mediu și este necesară încadrarea în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și de explozie
- Pentru realizarea de artere ocolitoare, de noi artere de circulații sau de lucrări legate de lărgirea unor străzi, se vor elabora documentații de urbanism sau studii de specialitate
- Parcările și garajele publice vor fi plantate cu un arbore la 4 autovehicule și vor fi înconjurate de un gard viu de minim 1,20 m înălțime
- Echipamentele tehnico-edilitare sunt permise doar cu aviz de la administratorul de rețele
- Amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere
- Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minim 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării
- Este permisă amplasarea panourilor publicitare cu condiția respectării prevederilor din Legea nr.185/2014 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate

• Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Sunt interzise orice activități care pot afecta buna funcționarea și desfășurarea a traficului de pe drumurile publice sau care pot prezenta riscuri de accidente
- Sunt interzise lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare și care pot afecta securitatea circulației pe drumurile publice
- Sunt interzise lucrările și amenajările care nu permit intervenția în caz de avarie
- Este interzisă amplasarea construcțiilor, instalațiilor și a mijloacelor de publicitate în curbe sau în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care pot obtura vizibilitatea indicatoarelor rutiere
- Este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate la o distanță mai mică de 50 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție
- Este interzisă amplasarea în incinta unităților de transport și a garajelor publice a construcțiilor care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu sau de explozie
- Este interzisă amplasarea mijloacelor publicitare care nu respectă prevederile din Legea nr.185/2014 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate

• Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

Indicațiile temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor străzi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- **Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE**

Se interzice orice fel de construcție care poate împiedica vizibilitatea semnelor rutiere

4.6.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- **Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

Nu este cazul

- **Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

Prospectele reglementate ale străzilor sunt prevăzute în planșa 3.2.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA 13.

- **Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ**

Nu este cazul.

- **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu este cazul

- **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Construcțiile noi propuse vor respecta normele sanitare prevăzute în Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Art. 14 – ACCESE CAROSABILE**

- O parcelă este construibilă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora și să asigure circulația persoanelor cu mobilitate redusă;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- Accesele la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă;

- **Art. 15 – ACCESE PIETONALE**

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

- Accesele pietonale împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente
- Se vor asigura accese pietonale de acces pe parcelă, corespunzătoare caracteristicilor construcțiilor și amenajărilor de pe lot

• **Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR**

- Parcajele vor fi dimensionate conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă
- Parcajele se vor realiza în interiorul loturilor, fără a ocupa spațiul public;
- Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor, în parcaje la sol;
- Staționarea vehiculelor se admite numai în afara circulațiilor publice;
- Se recomandă amenajarea de spații verzi, a gardurilor vii și a plantațiilor de arbori pentru asigurarea umbrei necesare autovehiculelor și pentru filtrarea și purificarea aerului;
- Parcările publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

• **Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- Circulația carosabilă și cea pietonală reprezintă zona de amplasarea supraterană și subterană a echipării edilitare

• **Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE**

- Rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza în baza avizului tehnic de racordare emis de către operatorul de distribuție în urma analizei condițiilor de racordare în funcție de necesarul de consum solicitat.
- Extinderile sau mărirea capacității rețelelor tehnico-edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor/beneficiar a avizelor autoritatilor administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice în județ;
- Este obligatoriu ca noile rețele tehnico-edilitare să fie amplasate în subteran, excepție făcând situațiile în care acest lucru nu este posibil datorită normelor sanitare și de securitate în vigoare

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

• **Art. 19 – PARCELAREA**

- Parcelarea se va face conform Art. 30 din Regulamentul General de Urbanism
- Exproprierea pentru cauza de utilitate publică în cazul modernizării sau supralărgirii unor străzi se va face în conformitate cu Legea nr. 33/94 și cu P.U.Z cu regulament aferent

• **Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Înălțimea maxim admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului.

• **Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- Conform Regulamentului General de Urbanism, se prevăd următoarele condiții:
 - o Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
 - o Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- Aspectul construcțiilor se va integra în peisaj și va ține cont de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate

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

• **Art. 22 – PARCAJE**

- Se permite autorizarea executării construcțiilor care necesită spații de parcare numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

• **Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Se vor realiza spații verzi cu rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului din această subzonă
- Parcățile publice amenajate vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare;

• **Art. 24 – ÎMPREJMUIRI**

- Împrejmuirile căilor de comunicație corespund aliniamentele și sunt de regulă împrejuriri decorative și transparente
- Împrejmuirile vor respecta cromatica zonei și se vor folosi pentru delimitarea proprietăților și pentru securitatea activităților, după caz
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei

4.6.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

• **Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)**

POT maxim 10%

• **Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)**

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

5 PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

5.1 ZONA REZERVATĂ ACTIVITĂȚILOR AGRICOLE

5.1.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

• Art. 1 - Caracterizare generală

Această zonă cuprinde terenurile cu destinație agricolă: terenuri agricole productive, terenuri cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole, amenajările de îmbunătățiri funciare, drumurile de exploatare, terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind: suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni și fânețe

- **Art. 2 - Funcțiunea dominantă** a zonei este cea de producție agricolă
- **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise** a zonei unităților agricole sunt
 - Sere și solarii
 - Construcții și amenajări de îmbunătățiri funciare
 - Lucrări și amenajări tehnice (rețele de energie electrică, magistrale produse petroliere)
 - Drumuri de exploatare

5.1.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

• Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- Orice construcții și amenajări legate de producția agricolă, conform Art.2 și Art.3
 - Pajiști, fânețe
 - Culturi agricole diverse, pășunat
 - Pepiniere, solarii
- Construcții de mici dimensiuni aferente activităților agricole:
 - Adăposturi temporare pentru animale,
 - platforme temporare pentru utilaje agricole,

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- platforme temporare pentru depozitarea recoltelor agricole
- Anexe gospodărești temporare din structuri ușoare ale exploatațiilor agricole care reprezintă construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, rulote și locuințe mobile, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor Agricole, conform Legii 50/1991.

• **Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- Autorizația de construire pentru amenajările din Art.2 se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii
- Este permisă realizare de trasee de rețele tehnico-edilitare (rețele magistrale) doar cu condiția elaborării documentației tehnice și a obținerii avizului Direcției pentru Agricultură a județului Mehedinți și a Acordului de Mediu
- Conform Legii 18 din 19.02.1991 a fondului funciar, republicată, schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile situate în extravilan în alte categorii de folosință agricolă se poate face, în următoarele cazuri:
 - terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
 - terenurile arabile din zonele de șes, necesare completării masivelor viticole destinate pentru struguri de masă și stafide, și bazinele pomicole, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
 - terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicole;
 - terenurile înregistrate la arabil, situate în zonele de deal și munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafață și adâncime, de alunecări active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate și menținute la această folosință, se pot amenaja și transforma în pajiști permanente;
 - terenurile arabile situate în albiile râurilor și a Dunării, care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole.
- Conform Legii 18 din 19.02.1991 a fondului funciar, republicată, pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit în continuare Regulament.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Fac excepție de la prevederile punctului anterior terenurile ocupate de pajiști permanente care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total ori parțial capacitatea de producție, terenuri pe care se vor executa lucrări de ameliorare și amenajare, potrivit reglementărilor legale în vigoare, precum și terenurile care sunt exceptate sau pentru care nu se aplică prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare
- Conform prevederilor din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol al pajiștilor se poate face cu condiția obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru:
 - o amplasarea de construcții care deservească activități agricole;
 - o rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora;
 - o refugii montane în caz de urgență;
 - o înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean sau local, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;
 - o amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
 - o lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994, republicată;
 - o lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.
- Conform O.U.G nr. 34/2013, excepțiile prevăzute la punctul anterior se realizează cu obligația ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face anticipat, cel mai târziu până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz.
- Terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitara cu regim de restricție vor fi exploatate în condițiile cuprinse în HG nr. 930/2005
- Conform Legii 18 din 19.02.1991 a fondului funciar, pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

- Culturile energetice nonagricole se pot înființa numai pe terenurile arabile, de clasa a IV-a - a V-a de calitate, stabilită de către oficiile de studii pedologice și agrochimice. Distanța minimă la care se amplasează aceste culturi față de celelalte culturi agricole învecinate este egală cu cel puțin înălțimea culturii energetice ajunse la maturitate. În situația în care se realizează lucrări de împădurire, crearea de suprafețe împădurite sau perdele de protecție pe terenuri agricole situate în extravilan, se aplică procedura cu privire la scoaterea din circuitul agricol a terenurilor, fără plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar.
 - Potrivit Anexei la Ordinul nr. 304/2017 privind stabilirea Listei culturilor energetice nonagricole:

Nr. crt.	Denumirea populară	Genul botanic
1	Salcie energetică	Salix
2	Iarba-elefantului	Miscanthus
3	Plop	Populus
4	Stuf gigant	Arundo
5	Arborele prințesei	Paulownia
6	Arbust de petrol	Jatropha
7	Iarba energetică	Elytrigia
8	Laptele câinelui	Euphorbia

• Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Sunt interzise activitățile care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acesteia
- Sunt interzise construcțiile pe terenurile de clasa I și II de fertilitate, pe terenuri amenajate cu îmbunătățiri funciare și izlazuri, pe pășuni și pe fânețe

• Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE

Se stabilesc până la stabilirea condițiilor de redare în circuitul agricol al terenului folosit pentru alte activități

• Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE

Se interzice orice fel de construcție care poate altera sau deteriora structura solului

5.1.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

• Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Nu este cazul

• Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Construcțiile vor respecta prevederile Art. 18 din Regulamentul General de Urbanism (capitolul 2.3, subcapitolul 2.3.2 din prezentul regulament):

- În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - o construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - o parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - o conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
 - În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- **Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ**
 - Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.
 - În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a cailor ferate.
 - **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**
 - Construcțiile se vor retrage față de aliniamentul propus conform reglementărilor urbanistice prevăzute în planșa Reglementări urbanistice – Căi de comunicație din P.U.G
 - Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.
 - **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**
 - Construcțiile noi propuse vor respecta normele sanitare prevăzute în Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - Construcțiile necesare activităților agricole vor fi retrase minim 3 metri de o limită laterală a parcelei, respectând Codul Civil față de cealaltă limită laterală și posterioară

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Art. 14 – ACCESE CAROSABILE**
 - Se vor asigura accesele din drumurile de exploatare
 - Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în PUZ.
 - Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

- **Art. 15 – ACCESE PIETONALE**

- Nu este cazul

- **Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR**

- Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor, în parcaje la sol, pentru autovehiculele de intervenție și utilajele agricole

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- **Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- În cazul în care este necesară racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, se va face pe baza unor proiecte de specialitate și obținerea autorizației de construire

- **Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE**

- Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie.
- Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

- **Art. 19 – PARCELAREA**

- Pentru construirea de anexe agricole și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației agricole va reprezenta maximum 10% din suprafața acesteia.

- **Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- Regimul de înălțime va fi de P (Parter) pentru anexele agricole

- **Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.
- 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. (HG 525/1996, Art. 32).

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

- **Art. 22 – PARCAJE**

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

- Este necesară asigurarea parcarilor pentru autovehiculele de intervenție și pentru utilajele agricole

- **Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Se vor menține arborii izolați sau perdelele de arbori

- **Art. 24 – ÎMPREJMUIRI**

- În cazul în care sunt necesare împrejurimi, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

5.1.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)**

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere **POT max = 0%**

Pentru construcții și amenajări agricole: **POT max se va stabili prin PUZ** funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole **POT max = 10%** - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

- **Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)**

Pentru pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere **CUT max = 0**

Pentru construcții și amenajări agricole: **CUT max se va stabili prin PUZ** funcție de caracterul acestora

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole **CUT max = 0,2** - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

5.2 ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE

5.2.1 Capitolul 1 – GENERALITĂȚI

• Art. 1 - Caracterizare generală

Această zonă cuprinde terenurile forestiere.

Conform Legii 18/1991, terenurile cu destinație forestieră cuprind: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultura, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice.

Conform Codului Silvic, sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, 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.

Termenul pădure include:

- terenurile cu folosință pădure cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii;
- perdelele forestiere de protecție;
- terenurile pe care sunt instalate jnepenișurile;
- terenurile acoperite cu pășuni împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;
- plantațiile cu specii forestiere din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare realizate pe terenurile proprietate publică a statului, precum și plantațiile cu specii forestiere de pe terenurile administrate de Agenția Domeniilor Statului, intervențiile administratorilor lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare pe terenurile cărora sunt amplasate aceste plantații se fac numai în baza aprobării administratorului fondului forestier proprietate publică a statului, fără alte avize/aprobări/autorizații; prevederile art. 33 și 35-42 nu sunt aplicabile în cazul acestor intervenții; trecerea acestor terenuri în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva se face prin hotărâre a Guvernului.

Pe teritoriul comunei Ponoarele se găsesc suprafețe împădurite, plantații și perdele de protecție

- **Art. 2 - Funcțiunea dominantă** a zonei este cea de terenuri cu regim silvic situate în extravilan
- **Art. 3 - Funcțiunile complementare admise** a zonei unităților agricole sunt
 - Construcții și amenajări forestiere
 - Drumuri de exploatare

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

5.2.2 Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR

• Art. 4 – UTILIZĂRI PERMISE

- Vegetație forestieră
- Conform Codului Silvic, fondul forestier național include:
 - pădurile;
 - terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;
 - terenurile destinate împăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite;
 - terenurile care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă;
 - terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: culturile de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;
 - terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;
 - terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrăvării, crescătorii de animale de interes vânătoresc, drumuri și căi ferate forestiere de transport, spații industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier, terenurile ocupate temporar și cele afectate de sarcini și/sau litigii, precum și terenurile forestiere din cadrul culoarului de frontieră și fâșiei de protecție a frontierei de stat și cele destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat;
 - iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice.(3) Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.
- În zonele cu terenuri împădurite se pot desfășura următoarele activități:
 - științifice și educative;
 - activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;
 - localizarea și stingerea operativă a incendiilor;
 - intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
 - acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
 - activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfășura numai de persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii sau de comunitățile locale.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Exploatarea controlată (pentru uz casnic) a pădurilor de către persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii cu avizul administrației, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;
 - o activități de vânătoare conform legislației în vigoare;
 - o activități de pescuit sportiv.
- În plus, mai este permisă amenajarea unor puncte de belvedere, de observație a faunei, de popas, amenajarea unor poteci, toate acestea fiind obligatoriu să fie realizate din materiale tradiționale și în tehnici tradiționale. Realizarea și amplasarea lor se va face numai cu avizul administrației locale.

• **Art. 5 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- Conform Regulamentului General de Urbanism, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este 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 acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- Conform Codului Silvic, reducerea suprafeței pădurilor din fondul forestier național este interzisă, cu excepția următoarelor situații:
 - o pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, drumuri europene, naționale și județene, autostrăzi, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente, conducte magistrale de transport gaze sau petrol, lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă. Ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier proprietate privată, cu sau fără defrișarea pădurii, se aprobă cu acordul prealabil al proprietarilor terenurilor, potrivit prevederilor prezentei ordonanțe. În cazurile în care proprietarii de terenuri nu sunt de acord, ocuparea terenurilor se poate face în condițiile stabilite potrivit reglementărilor legale privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
 - o pentru construirea de obiective turistice, cu acordul proprietarului și cu aprobarea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură;
 - o în scopul executării de lucrări, instalații și construcții necesare pentru gospodărirea fondului forestier sau de interes propriu, la cererea proprietarilor și cu aprobarea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură;
 - o orice alte investiții cu caracter social, cultural, sportiv, medical și de cult, cu avizul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.
- Se admit utilizari legate direct de protecția și ameliorarea fondului forestier:
- Cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic, reducerea suprafeței silvice fie că este proprietate publică sau privată, este interzisă
- Conform R.G.U, cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- Sunt permise locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, prin scoaterea definitivă din fondul forestier național doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești și cu respectarea următoarelor condiții (Codul Silvic):
 - o construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;
 - o suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejurirea, este de maximum 250 mp în cazul proprietăților forestiere mai mari de 5 ha și de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 mp, dacă suprafața proprietății forestiere este mai mică de 5 ha.
- Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:
 - o exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;
 - o obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale; pentru teritoriul administrativ în zonele de interes economic al Rezervației Biosferei "Delta Dunării" se pot realiza pontoane de acostare pentru ambarcațiuni cu scop turistic și de agrement și de aprovizionare cu alimente și combustibil, pontoane plutitoare și adăposturi pescărești pentru pescari constituiți în asociații;
 - o obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;
 - o surse și rețele de apă și de canalizare, inclusiv ape minerale, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, situri arheologice înscrise în patrimoniul mondial UNESCO, monumente istorice, centre de management integrat al deșeurilor, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură)
 - o explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelelor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau energie electrică.
- Sunt permise amenajarea de păduri-parc. Pădurile-parc se vor constitui la solicitarea proprietarului/administratorului, în baza unor studii de specialitate, cu avizul Comisiei tehnice de avizare pentru silvicultură.
- Amenajările necesare pentru realizarea pădurilor-parc nu fac obiectul scoaterii definitive/ocupărilor temporare din fondul forestier și sunt permise numai în situația în care realizarea amenajărilor nu implică tăieri de arbori sau defrișări.
- Amenajările permise în pădurile-parc sunt:

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- alei realizate din materiale ecologice, cu lăţimea de maximum 2 m sau piste pentru biciclete;
- bănci;
- iluminat;
- puncte de informare;
- toalete ecologice;
- construcţii provizorii din lemn cu suprafaţa construită de maximum 15 mp. În pădurile-parc se pot realiza împăduriri cu specii care nu sunt din tipul natural fundamental în locul arborilor extraşi.

• **Art. 6 – UTILIZĂRI INTERZISE**

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- Orice alte lucrări care pot provoca destabilizarea terenului

• **Art. 7 – INTERDICȚII TEMPORARE**

Nu este cazul

• **Art. 8 – INTERDICȚII DEFINITIVE**

- Se interzice orice fel de construcţie care poate altera sau deteriora vegetaţia forestieră
- Autorizarea construcţiilor la distanţe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorităţii publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentaţii depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970
- Este interzisă orice fel de construcţie sau amenajare care nu respectă restricţiile prevăzute în prezentul P.U.G.

5.2.3 Capitolul 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

• **Art. 9 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

Nu este cazul

• **Art. 10 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

Construcțiile vor respecta prevederile Art. 18 din Regulamentul General de Urbanism (capitolul 2.3, subcapitolul 2.3.2 din prezentul regulament):

- În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:
 - construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

• **Art. 11 – AMPLASAREA FAȚĂ DE CALEA FERATĂ**

Nu este cazul.

• **Art. 12 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Construcțiile se vor retrage față de aliniamentul propus conform reglementărilor urbanistice prevăzute în planșa Reglementări urbanistice – Căi de comunicație din P.U.G

• **Art. 13 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Nu este cazul

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

• **Art. 14 – ACCESE CAROSABILE**

- Se vor asigura accesele din drumurile forestiere

• **Art. 15 – ACCESE PIETONALE**

Nu este cazul

• **Art. 16 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR**

Nu este cazul

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

• **Art. 17 – RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- În cazul în care este necesară racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, se va face pe baza unor proiecte de specialitate și obținerea autorizației de construire

• **Art. 18 – REALIZAREA DE REȚELELE TEHNICO-EDILITARE**

- În cazul în care sunt necesare, se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

- **Art. 19 – PARCELAREA**

Nu este cazul

- **Art. 20 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

Nu este cazul

- **Art. 21 – ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

Nu este cazul

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

- **Art. 22 – PARCAJE**

Nu este cazul

- **Art. 23 – SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

- Se va menține toată vegetația existentă

- **Art. 24 – ÎMPREJMUIRI**

Nu este cazul

5.2.4 Capitolul 4 – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 25 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)**

Nu este cazul

- **Art. 26 – COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)**

Nu este cazul

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

6 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE, UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR-URI) PENTRU LOCALITĂȚILE ÎN STUDIU

BĂLUȚA			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR BA1	Localitatea de baza	13.41	L, M, IS, CC, GCg, GCc
TR BA2	Locuințe izolate	8.90	L, CC
TR BA3	Locuințe izolate	1.37	L, CC
TR BA4	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA5	Locuințe izolate	0.04	L
TR BA6	Locuințe izolate	0.07	L
TR BA7	Locuințe izolate	0.06	L
TR BA8	Locuințe izolate	0.12	L
TR BA9	Locuințe izolate	0.02	L
TR BA10	Locuințe izolate	0.45	L
TR BA11	Locuințe izolate	0.04	L
TR BA12	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA13	Locuințe izolate	0.02	L
TR BA14	Locuințe izolate	0.04	L
TR BA15	Locuințe izolate	0.02	L
TR BA16	Locuințe izolate	0.03	L
TR BA17	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA18	Locuințe izolate	1.23	L
TR BA19	Locuințe izolate	0.03	L
TR BA20	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA21	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA22	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA23	Locuințe izolate	0.03	L
TR BA24	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA25	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA26	Locuințe izolate	0.02	L
TR BA27	Locuințe izolate	0.02	L
TR BA28	Locuințe izolate	0.02	L
TR BA29	Locuințe izolate	0.01	L
TR BA30	Locuințe izolate	0.03	L

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

BĂRĂIACU			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR BAR1	Localitatea de bază	69.11	L, M, IS, CC, GCc
TR BAR2	Locuințe izolate	1.05	L, CC
TR BAR3	Locuințe izolate	0.85	L, CC
TR BAR4	Locuințe izolate	0.04	L
TR BAR5	Locuințe izolate	0.08	L
TR BAR6	Locuințe izolate	0.01	L
TR BAR7	Locuințe izolate	0.03	L
TR BAR8	Locuințe izolate	0.05	L
TR BAR9	Locuințe izolate	0.11	L
TR BAR10	Locuințe izolate	0.07	L
TR BAR11	Locuințe izolate	0.08	L
TR BAR12	Locuințe izolate	0.07	L
TR BAR13	Locuințe izolate	0.04	L
TR BAR14	Locuințe izolate	0.03	L
TR BAR15	Locuințe izolate	0.07	L
TR BAR16	Locuințe izolate	0.12	L
TR BAR17	Locuințe izolate	0.03	L, CC
TR BAR18	Locuințe izolate	0.02	L
TR BAR19	Locuințe izolate	0.03	L

BRÂNZENI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR BR1	Localitatea de baza	20.80	L, M, CC
TR BR2	Locuințe izolate	4.69	L, CC
TR BR3	Locuințe izolate	2.48	L
TR BR4	Locuințe izolate	1.31	L
TR BR5	Locuințe izolate	0.03	L
TR BR6	Locuințe izolate	0.03	L
TR BR7	Locuințe izolate	0.41	L
TR BR8	Locuințe izolate	0.02	L
TR BR9	Locuințe izolate	0.52	L, CC
TR BR10	Locuințe izolate	0.05	L
TR BR11	Locuințe izolate	0.14	L
TR BR12	Locuințe izolate	0.53	L
TR BR13	Locuințe izolate	0.55	L
TR BR14	Locuințe izolate	0.05	L
TR BR15	Locuințe izolate	0.01	L
TR BR16	Locuințe izolate	0.17	L
TR BR17	Locuințe izolate	0.02	L

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

TR BR18	Locuințe izolate	0.02	L
TR BR19	Locuințe izolate	0.03	L
TR BR20	Locuințe izolate	0.01	L
TR BR21	Locuințe izolate	0.01	L
TR BR22	Locuințe izolate	0.01	L
TR BR23	Locuințe izolate	0.03	L
TR BR24	Locuințe izolate	0.02	L
TR BR25	Locuințe izolate	0.02	L
TR BR26	Locuințe izolate	0.03	L
TR BR27	Locuințe izolate	0.00	L

BUICANI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR BU1	Localitatea de baza	31.65	L, M, CC
TR BU2	Locuințe izolate	7.78	L, M, CC
TR BU3	Locuințe izolate	2.73	L, M, CC
TR BU4	Locuințe izolate	1.71	L
TR BU5	Locuințe izolate	0.38	L, M, CC

CEPTURENI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR C1	Localitatea de baza	24.70	L, M, IS, CC, GCc
TR C2	Locuințe izolate	6.68	L, CC
TR C3	Locuințe izolate	1.79	L, CC
TR C4	Locuințe izolate	0.08	L
TR C5	Locuințe izolate	0.08	L
TR C6	Locuințe izolate	0.49	L
TR C7	Locuințe izolate	0.09	L
TR C8	Locuințe izolate	0.09	L
TR C9	Locuințe izolate	0.15	L, CC
TR C10	Locuințe izolate	0.07	L
TR C11	Locuințe izolate	0.06	L
TR C12	Locuințe izolate	0.07	L
TR C13	Locuințe izolate	0.28	L
TR C14	Locuințe izolate	0.11	L

CRACU MUNTELUI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR CM1	Localitatea de baza	65.91	L, M, IS, CC, GCg, GCc

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

TR CM2	Locuințe izolate	0.61	L
TR CM3	Locuințe izolate	1.29	L
TR CM4	Locuințe izolate	0.01	L
TR CM5	Locuințe izolate	0.02	L
TR CM6	Locuințe izolate	1.83	L
TR CM7	Locuințe izolate	0.19	L
TR CM8	Locuințe izolate	0.02	L
TR CM9	Locuințe izolate	0.13	L
TR CM10	Locuințe izolate	0.06	L
TR CM11	Locuințe izolate	0.04	L
TR CM12	Locuințe izolate	0.21	L
TR CM13	Locuințe izolate	0.08	L
TR CM14	Locuințe izolate	0.03	L
TR CM15	Locuințe izolate	0.04	L
TR CM16	Locuințe izolate	0.01	L
TR CM17	Locuințe izolate	0.07	L
TR CM18	Locuințe izolate	0.02	L

DELURENI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR D1	Localitatea de baza	15.74	L, M, CC, GCc
TR D2	Locuințe izolate	3.98	L, IS, CC
TR D3	Locuințe izolate	1.25	L
TR D4	Locuințe izolate	0.34	L
TR D5	Locuințe izolate	0.06	L
TR D6	Locuințe izolate	0.10	L

GĂRDĂNEASA			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR G1	Localitatea de baza	37.15	L, M, IS, CC, GCg, GCc
TR G2	Locuințe izolate	13.83	L, CC
TR G3	Locuințe izolate	2.08	L, CC
TR G4	Locuințe izolate	1.83	L
TR G5	Locuințe izolate	0.01	L
TR G6	Locuințe izolate	0.03	L
TR G7	Locuințe izolate	0.56	L
TR G8	Locuințe izolate	0.03	L
TR G9	Locuințe izolate	0.05	L
TR G10	Locuințe izolate	0.02	L
TR G11	Locuințe izolate	0.02	L

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

TR G12	Locuințe izolate	0.02	L
TR G13	Locuințe izolate	0.02	L
TR G14	Locuințe izolate	0.01	L
TR G15	Locuințe izolate	0.14	L
TR G16	Locuințe izolate	0.20	L
TR G17	Locuințe izolate	0.07	L
TR G18	Locuințe izolate	0.03	L

GHEORGHEȘTI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR GH1	Localitatea de baza	59.19	L, M, IS, CC, GCg, GCc
TR GH2	Locuințe izolate	0.02	L
TR GH3	Locuințe izolate	0.01	L
TR GH4	Locuințe izolate	0.19	L
TR GH5	Locuințe izolate	0.01	L
TR GH6	Locuințe izolate	0.49	L
TR GH7	Captare	0.06	GCg
TR GH8	Locuințe izolate	0.12	L
TR GH9	Locuințe izolate	0.43	L
TR GH10	Locuințe izolate	0.02	L, CC
TR GH11	Locuințe izolate	0.02	L
TR GH12	Locuințe izolate	0.01	L
TR GH13	Locuințe izolate	0.04	L
TR GH14	Locuințe izolate	0.04	L
TR GH15	Locuințe izolate	0.02	L
TR GH16	Locuințe izolate	0.01	L

LUDU			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR L1	Localitatea de baza	24.67	L, M, IS, CC, GCc
TR L2	Locuințe izolate	0.05	L
TR L3	Locuințe izolate	0.02	L
TR L4	Locuințe izolate	0.03	L

PONOARELE - reședință de comună			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR P1	Localitatea de baza	103.57	L, M, IS, CC, GCg, GCc, V1, V2
TR P2	Locuințe izolate	5.43	M, IS, CC, V2
TR P3	Locuințe izolate	2.07	L, CC

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

TR P4	Locuințe izolate	1.24	L
TR P5	Locuințe izolate	0.68	L, CC
TR P6	Locuințe izolate	0.55	L
TR P7	Locuințe izolate	0.14	L
TR P8	Locuințe izolate	0.03	L
TR P9	Locuințe izolate	0.02	L, CC
TR P10	Locuințe izolate	0.01	L
TR P11	Locuințe izolate	0.87	M
TR P12	Locuințe izolate	0.02	L

PROITEȘTI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (mp)	UTR
TR PR1	Localitatea de baza	53.04	L, IS, CC, GCc
TR PR2	Locuințe izolate	38.77	L, CC
TR PR3	Locuințe izolate	1.97	L
TR PR4	Locuințe izolate	0.02	L
TR PR5	Locuințe izolate	0.25	L
TR PR6	Locuințe izolate	0.09	L
TR PR7	Locuințe izolate	0.03	L
TR PR8	Locuințe izolate	0.02	L

RĂICULEȘTI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR R1	Localitatea de baza	12.99	L, CC
TR R2	Locuințe izolate	0.26	L
TR R3	Locuințe izolate	0.17	L
TR R4	Locuințe izolate	0.33	L, CC
TR R5	Locuințe izolate	0.04	L
TR R6	Locuințe izolate	0.03	L

ȘI POTU			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR S1	Localitatea de baza	42.14	L, M, IS, CC
TR S2	Locuințe izolate	1.24	L
TR S3	Locuințe izolate	0.40	L
TR S4	Locuințe izolate	0.36	L
TR S5	Locuințe izolate	0.38	L
TR S6	Locuințe izolate	0.17	L
TR S7	Locuințe izolate	0.21	L

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

TR S8	Locuințe izolate	0.25	L
TR S9	Locuințe izolate	0.04	L
TR S10	Locuințe izolate	0.03	L
TR S11	Locuințe izolate	0.14	L
TR S12	Locuințe izolate	0.87	L
TR S13	Locuințe izolate	0.14	L
TR S14	Locuințe izolate	0.05	L
TR S15	Locuințe izolate	0.06	L
TR S16	Locuințe izolate	0.04	L
TR S17	Locuințe izolate	0.09	L
TR S18	Locuințe izolate	0.04	L
TR S19	Locuințe izolate	0.03	L

VALEA URSULUI			
TRUP	ZONE COMPONENTE	PROPUS (ha)	UTR
TR V1	Localitatea de baza	19.07	L, CC
TR V2	Locuințe izolate	16.38	L, CC
TR V3	Locuințe izolate	0.06	L
TR V4	Locuințe izolate	0.77	L
TR V5	Locuințe izolate	0.05	L
TR V6	Cimitir	0.11	GCc

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

7 LISTA TABELE ȘI FIGURI

7.1 TABELE

- Tab. 1 - Distanțele localităților față de reședința de comună, Ponoarele sursa: Autorii **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 2 - Localitățile componente comunei Ponoarele și codurile fiecăreia din **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 3 - Întreprinderile din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 4 - Efectivul de animale al comunei Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 5 - Producția vegetală din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 6 - Distribuția locuitorilor din satele din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 7 - Tabel cu numărul absolvenților din mediul educațional. sursa: Strategia de dezvoltare Comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 8 - Lista cu monumentele istorice din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 9 - Sistemul rutier din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 10 - Suprafețele localităților din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 11 - Bilanțului teritorial existent din comuna Ponoarele. **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 12 - Unitățile de învățământ din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 13 - Unitățile de sănătate din comuna Ponoarele... **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 14 - Unitățile de cultură din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**
- Tab. 15 - Bisericile din comuna Ponoarele **Error! Bookmark not defined.**

7.2 FIGURI

- Fig. 1 - Harta climatică a României **Error! Bookmark not defined.**
- Fig. 2 - Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea de inghet, conform STAS 6054/77, „Adancimi maxime de inghet” **Error! Bookmark not defined.**
- Fig. 3 - Încadrare a comunei Ciresu în Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea a III a - Zone Protejate. sursa: PATN **Error! Bookmark not defined.**
- Fig. 4 - Evoluția recentă a populației comunei Ponoarele. **Error! Bookmark not defined.**
- Fig. 5 - Evoluția recentă a populației comunei Ponoarele. **Error! Bookmark not defined.**
- Fig. 6 - Proportia etniilor și religiilor din comuna Ponoarele sursa: INS **Error! Bookmark not defined.**

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

Fig. 7 - Piramida vârstelor în comuna Ponoarele. Error! Bookmark not defined.

Fig. 8 - Tabel cu suprafețele de pe teritoriul comunei. Sursa: Autorii Error! Bookmark not defined.

Fig. 9 - Ilustrarea suprafețelor neproductive din comuna Ponoarele. Sursa: Autorii Error! Bookmark not defined.

Fig. 10 - Ilustrarea proporției dintre fânețele din proprietatea privată și cea publică. Sursa: Autorii Error! Bookmark not defined.

Fig. 11 - Ilustrarea culturilor cultivate în comuna Ponoarele. sursa: Autorii Error! Bookmark not defined.

Fig. 19 - Proiecte propuse prin GAL – Cloșani. Sursa: GAL - Cloșani Error! Bookmark not defined.

B.I.A. FLOREA I.FLAVIAN-COSTIN

DR.-TR.-SEVERIN- B-DUL T.VLADIMIRESCU NR.3 BL.B2 SC.1 Ap. 14

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through. The text appears to be organized into several lines or paragraphs, possibly containing names and dates. Some legible fragments include "Handwritten text" and "Handwritten text".

(2)

(3)

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or a date.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or a date.