

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### ORAS SCORNICESTI

#### I. DISPOZITII GENERALE

≈≈≈≈≈≈≈≈≈≈≈≈≈≈≈≈

#### 1. Rolul REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

**1.1** Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI , JUDETUL OLT .

**1.2. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM - ( R. L. U. )** este o documentatie cu caracter de reglementare , care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe teritoriul tuturor localitatilor componente ale orasului Scornicesti.

Normele cuprinse in prezentul **REGULAMENT** sunt **obligatorii** la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului administrativ al orasului SCORNICESTI.

**1.3.** Prezentul **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI*.

**1.4. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** constituie act de autoritate al administratiei publice locale si a fost aprobat de Consiliul Local al orasului **SCORNICESTI** , cu nr. .... din ..... , pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si cu toate modificarile si completarile aparute pana in prezent ,inclusiv Legea nr. 52 / 2006, Legea nr.376 / 2006 si Legea nr. 117 / 2007.

**1.5.** Modificarea prezentului **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** se poate face numai in spiritul prevederilor **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** ; aprobarea unor modificari ale *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI* si implicit ale **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** , se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare , pe care a urmat-o si documentatia initiala.

**1.6.** Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism pentru parti componente ale orasului SCORNICESTI - elaborate ulterior prezentului **REGULAMENT** - se schimba conceptia generala ce a stat la baza *PLANULUI URBANISTIC GENERAL aprobat* , este necesara modificarea *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* conform legii.

#### 2. Baza legala a elaborarii

**2.1.** La baza elaborarii **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** aferent *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI* , sta **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** ( R.G.U. ) aprobat prin **H.G. nr.525/27 iunie 1996.**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ( R.L.U. )** detalieaza prevederile **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** , in conditiile specifice orasului SCORNICESTI .

**2.2. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORASULUI SCORNICESTI** , are la baza " Ghidul cuprinzind precizari , detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentului local de urbanism de catre Consiliile Locale " , ghid elaborat si editat de URBAN PROIECT Bucuresti , aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 80 / N / 18.XI. 1996 si " Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic general " ,elaborat de aceeasi unitate si aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 13/N din 10.03.1999.

**2.3. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORASULUI SCORNICESTI** s-a elaborat in conformitate cu :

# **Legea nr. 50 /1991** republicata si modificata pana in prezent inclusiv prin **Legea nr.52 / 2006, Legea nr. 376/2006 si Legea nr.117/ 2007** privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

# **Legea nr. 18/1991** republicata **1998**, completata si modificata prin **Legea nr. 400/2002, Legea nr.247/2005 , Legea nr.358 / 2005 , O.U.G. nr.209 / 2005 , Legea nr. 341/2006 si Legea nr. 47/2007** privind fondul funciar;

# **Legea nr. 215/2001** modificata si completata prin **Legea nr.286 /2006**, republicata in 2007 privind administratia publica locala ;

# **Legea nr. 247 / 2005** privind circulatia juridica a terenurilor ;

# **Legea nr. 33/ 1994** privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica ;

# **Legea nr. 10/ 1995** modificata prin **H.G nr.498 / 2001, Legea nr. 587/ 2002 si Legea nr. 123/ 2007** privind calitatea in constructii ;

# **O.U.G. nr. 195 / 2005** privind protectia mediului ;

# **Legea nr. 7/1996** republicata in **2006** , modificata prin **O.U.G. nr. 291 / 2000, O.U.G. nr. 70 / 2001, Legea nr. 78/2002, O.U.G. nr. 41 / 2004, Legea nr.499/2004 , Legea nr. 499 / 2004 si Legea nr. 247 / 2005** privind cadastrul si publicitatea

imobiliara ;

# **Legea nr. 138 / 2004** modificata prin **O. G. nr. 94 / 2004**, **Legea nr. 233 / 2005** , **Legea nr. 290 / 2006** si **O.U.G. nr. 39 / 2007** privind imbunatatirile funciare ;

# **Legea nr. 82 / 1998** aproba si modifica **O.G. nr. 43 / 1997** privind regimul juridic al drumurilor ;

# **Ordinul nr. 45 / 1998** privind proiectarea , modernizarea drumurilor;

# **Legea nr. 41/1995** privind protectia patrimoniului national ;

# **Legea nr.107/1996** modificata si completata de **Legea nr.192 / 2001** , **Legea nr. 404 / 2003** , **Legea nr.310 / 2004** , **Legea nr. 112 / 2006** si **O.U.G. nr. 12/ 2007** privind administratia apelor ;

# **Legea nr.213/1998** completata si modificata de **Legea nr. 241/ 2003** privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;

# **O.U.G. nr. 57 / 2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale a florei si faunei salbatice ;

# **Codul Civil** ;

# **Codul Silvic** .

### **3.Domeniul de aplicare**

**3.1 PLANUL URBANISTIC GENERAL** impreuna cu **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent , cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri , atat in **intravilan** cat si in **extravilan**, in limitele teritoriului administrativ al localitatii , aprobat prin lege .

**INTRAVILANUL LOCALITATII** *REPREZINTA SUPRAFATA DE TEREN COMPACTA SAU IN TRUPURI A UNEI LOCALITATI, OCUPATA SAU DESTINATA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR LEGAL APROBATE .*

Suprafata **INTRAVILANULUI EXISTENT** al **ORASULUI SCORNICESTI** la data de **1.01.1990** era de **1182,00 ha** din **16877,00 ha total teren administrativ**. Structura **INTRAVILANULUI EXISTENT** era urmatoarea : teren agricol 817,00 ha , paduri 17,00ha , ape 8,00 ha , drumuri 131ha, curs constructii 195,00ha si teren neproductiv 14,00 ha .

Suprafata **INTRAVILANULUI PROPUS -an 2007 -** este de **1796,00 ha** din **16877,00 ha total teren administrativ**. Structura **INTRAVILANULUI PROPUS** este urmatoarea : teren agricol 1187,00 ha , paduri 17,00ha , ape 18,00 ha ,drumuri 150,00ha , curs constructii 415,00ha si teren neproductiv 9,00 ha .

**3.3. Teritoriul intravilan propus** este figurat in plansele **REGLEMENTARI** a **PLANULUI URBANISTIC GENERAL** si numai dupa aprobarea **P.U.G.** va fi marcat pe teren, prin borne,conform **Legii cadastrului si publicitatii imobiliare** .

**3.4. Zonificarea functionala** a orasului **SCORNICESTI** s-a stabilit in conformitate cu plansele de **REGLEMENTARI** a **P.U.G.**, in functie de categoriile de activitati pe care le cuprind localitatile si de ponderea acestora in teritoriu . Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor, ce se vor aplica in cadrul fiecarei zone functionale .

**3.5. Unitatea teritoriala de referinta - U.T.R.** - este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functiune predominanta , ori omogenitate functionala , sau pentru care sunt necesare **PLANURI URBANISTICE ZONALE** si este marcata prin limite fizice existente in teren ( limite de proprietate , ape , strazi , etc. ) .

Impartirea teritoriului in **unitati teritoriale de referinta** se regaseste in plansele intitulate **“REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE** “ care fac parte integranta din **PLANUL URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI** .

Teritoriul intravilanului fiecarei localitati componente a orasului **SCORNICESTI** a fost divizat in **mai multe UTR** – uri si anume :

- \* UTR – zona centrala - numai in localitatea Scornicesti ,
- \* UTR – zona pentru locuinte si functiuni complementare,
- \* UTR – zona pentru lucrari tehnico-edilitare,
- \* UTR – zona pentru gospodarie comunala,
- \* UTR – zona pentru unitati agricole ,
- \* UTR – zona pentru agrement ,
- \* UTR – zona monumentelor istorice .

**II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE**

≈ ≈

**A TERENURILOR LA NIVELUL ORASULUI**

~~~~~

**SCORNICESTI**

~~~~~

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

**4.1.** Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform plansei " INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV – ORAS SCORNICESTI " scara 1: 25.000 si se supun prevederilor Art. 3 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM ( R.G.U. )

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

**4.1.** Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform plansei " INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV – ORAS SCORNICESTI " scara 1: 25.000 si se supun prevederilor Art. 3 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM ( R.G.U. )

" **Art. 3**" # Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa

pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege :

**-Legea nr 18 /1991** - art. 2 pct. (a) , art.39, art. 70, art.71, art. 73, art. 76, art. 81, art. 88 pct (a) si (e) .

**-Legea nr. 50/1991** (republicata )

# Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiilor de construire ,gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole .

Din suprafata totala de **16877,00 ha**, care reprezinta teritoriul adminis- trativ al orasului SCORNICESTI , conform situatiei propuse **14036,00 ha** sunt terenuri agricole, iar **2841,00 ha** terenuri neagricole .

Cele **14036,00 ha** teren agricol sunt situate astfel :

# in **extravilan**                   **12849,00 ha**,  
# in **intravilan**                   **1187,00 ha** .

**AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR DE ORICE FEL PE TERENURI AGRICOLE DE CLASA I SI II DE CALITATE , PE CELE AMENAJATE CU IMBUNATATIRI FUNCiare, PRECUM SI PE CELE PLANTATE CU VII SI LIVEZI , ESTE INTERZISA .**

La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan , se vor avea in vedere prevederile **Ordinului 34 / N /M.30/3422/ 4221 din 1995 al MLPAT MApN , MI si SRI** , pentru aprobarea "Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului " .

**4.2. Terenurile agricole din intravilan** isi schimba functiunea conform planșelor "**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** " si se supun prevederilor **Art. 4** din **R.G.U.**

" **Art. 4.**" # Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii , cu respectare conditiilor impuse de lege,de **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si a normelor stabilite de Consiliul Local **SCORNICESTI** pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective :

- ( a ) completarea zonei centrale, potrivit conditiilor urbanistice impuse de caracterul zonei , prioritare fiind institutiile publice si serviciile de interes general ;

- ( b ) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare ;

-(c)amplasarea constructiilor,amenajarilor

si lucrarilor tehnico - edilitare aferente, in ansambluri compacte .

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

Suprafata **terenului agricol** situata in **intravilanul** orasului **SCORNICESTI** , conform situatiei propuse este de **1187,00 ha** .Structura pe categorii de folosinta este urmatoarea :

- 807,00 ha teren arabil
- 193,00 ha pasuni si fanete
- 101,00 ha vii
- 86,00 ha livezi .

**4.3. Suprafetele impadurite** , conform **SITUATIEI PROPUSE**, situate in extravilanul orasului SCORNICESTI , respectiv **1598,00 ha** sunt delimitate conform planșei " **INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV-SITUATIA PROPUSA** " si se supun prevederilor Art. 5 din R.G.U.

Avand in vedere posibilitatea extinderii intravilanului si spre suprafetele impadurite, **pentru orice constructie care prin functionare poate aduce prejudicii padurii ( obiective**

**industriale sau de alta natura ) si care este amplasata la distanta mai mica de 1 km de liziera padurii** si pentru care se solicita AUTORIZATIE DE CONSTRUCTIE , se va obtine ANTICIPAT avizul de la "ROMSILVA Regie Autonoma ".

**REDUCEREA SUPRAFETEI FONDULUI FORESTIER PROPRIETATE PUBLICA SAU PRIVATA - ESTE INTERZISA , CU EXCEPTIA UTILIZARILOR PERMISE DE CODUL SILVIC .**

Avand in vedere problemele majore pe care le ridica la nivel mondial protectia mediului inconjurator ,recomandarile anterioare trebuie respectate cu strictete maxima.

Prin propunerile *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI* suprafata totala de **1615,00 ha** aferenta **padurilor** (situata 1598,00ha in extravilan si 17,00 hain intravilan ) NU ESTE AFECTATA .

4.4. **Resursele de apa** ale orasului SCORNICESTI sunt evidentiate in cadrul planselor " REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA ” (scara 1 : 5.000) .

Ca sursa de alimentare cu apa potabila, pentru toate localitatile componente ale orasului SCORNICESTI , pe baza studiilor hidroedilitare executate de-a lungul timpului , se propune utilizarea apei subterane de mare adancime .

Pentru fiecare obiectiv al sistemelor de alimentare cu apa potabila s-a instituit zona de protectie sanitara .

4.5. **Zonele construite protejate** aflate in intravilanul orasului SCORNICESTI, au fost delimitate in cadrul planselor REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE " si cuprind zonele de protectie sanitara si zonele de protectie ale monumentelor istorice .

*Zonele de protectie sanitara* sunt stabilite in conformitate cu HG 930 /11 august 2005 prin care s-au aprobat » Normele speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica « si Ordinul nr. 536 /1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea " Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei " .

Zonele de protectie sanitara propuse sunt prezentate in plansa " INCADRARE IN TERITORIU " scara 1 : 25 000 (pentru fiecare sursa de apa subterana, fiecare statie de epurare si fiecare platforma de depozitare a deseurilor menajere). Distantele minime de protectie sanitara intre zonele construite (locuinte) protejate si alte obiective trebuie sa fie :

- sursa de apa potabila - conform studiului de impact ;
- platforma de depozitare a deseurilor menajere - 1000 m , sursa de apa potabila fiind obligatoriu in amonte ;
- gospodaria de apa - 20 m de la zidul exterior al constructiilor ;
- put sec - 1000 m ;
- cimitire - 50 m .

Conform propunerilor facute, **IN CADRUL ZONELOR PROTEJATE, NU SE ADMIT :**

- **constructii provizorii ,**
- 
- **activitati industriale,**
- 
- **activitati agricole .**

Pe teritoriul administrativ al orasului SCORNICESTI exista 9 (noua ) monumente istorice, incluse in «LISTA MONUMENTELOR ISTORICE » aprobata de Comisia Nationala a Monumentelor Istorice in anul 1992 si in » LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN JUDETUL OLT »aprobata cu ORDINUL NR.2314/2004 al Ministerului Culturii si Cultelor .

Prezentam incontinuare aceste monumente istorice , in ordinea situarii lor geografice : de la nord la sud :

-biserica » ADORMIREA MAICII DOMNULUI» »construita in anul 1866, situata in satul TEIUS ( POZITIA 29 B 534 ) ;

-biserica de lemn » CUVIOASA PARASCHIVA »construita in anul 1885, situata in satul RUSCIORI ( POZITIA 29 B 499 ) ;

-biserica » CUVIOASA PARASCHIVA »construita intre anii 1810-1814, cu fresca originara,situata in satul SUICA DE SUS (POZITIA 29 B 530 ) ;

-biserica » INTRAREA IN BISERICA »construita in anul 1830, situata in satul SUICA DE JOS ( POZITIA 29 B 531 ) ;

-ruinele bisericii »SFANTUL HARALAMBIE »construita in anul 1818, situata in satul CONSTANTINESTI ( POZITIA 29 B 298 ) ;

-»casa COCULESCU »construita in secolul XIX, situata in satul CONSTANTINESTI ( POZITIA 29 B 299 ) ;

-biserica » CUVIOASA PARASCHIVA »construita in anul 1817, cu fresca originara,situata in fostul sat TATARAI, actual SCORNICESTI (POZITIA 29 B 532 ) ;

-ruinele bisericii » SFANTUL NICOLAE »construita in anul 871,situate in satul NEGRENI (POZITIA 29 B 445) ;

-biserica » CUVIOASA PARASCHIVA »construita in anul 1854, situata in satul MIHAILESTI POPESTI (POZITIA 29 B 436).

Conform Legii nr.41 / 1995 privind protectia patrimoniului national , *zonele de protectie ale monumentelor istorice* sunt delimitate de o raza de :

- **200 m** pentru monumentele situate in intravilan si
- **500 m** pentru monumentele situate in extravilan .

Masurarea zonei de protectie se face pornind de la limitele extreme ale incintei monumentului .

In zonele de protectie ale monumentelor istorice , *executarea oricarui fel de lucrare* se poate face NUMAI CU AVIZUL PREALABIL al **Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice** , respectiv a **Directiei Monumentelor Istorice – Sectiunea Teritoriala Oltenia** .



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

5.1.Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului inconjurator, daunatoare omului si cauzate in general de forte exterioare lui .

In conditiile in care **pericolul** reprezinta cauza , iar **riscul** - *posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul* este definit ca un *eveniment ce produce mari pierderi materiale si umane si prejudicii aduse mediului* .

Riscurile naturale considerate pot fi de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica .

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in aceste zone se supune prevederilor **Art. 10** din **R.G.U.**

" **Art. 10** . " # Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la **riscuri naturale** , cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora **ESTE INTERZISA** .

# In prezentul **REGULAMENT**, prin **riscuri naturale** se inteleg : alunecari de teren , nisipuri miscatoare , terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti , eroziuni , avalanse de zapada , dislocari de stanci ,zone inundabile si altele asemenea delimitate prin Hotararea Consiliului Judetean Olt .

5.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri tehnologice , precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica , conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatii si altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile Art. 11 din R.G.U.

Delimitarea acestor zone s-a facut tinand seama si de **CONDITIILE DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO – EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR**, prezentate in ANEXA .

**ZONELE DE SERVITUTE SI DE PROTECTIE ALE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERE** , vor respecta prevederile legii drumurilor nr. 13/1974 , H.G. 36/1996 si conditiile de amplasare fata de drumurile publice cuprinite in Art. 18 din R.G.U.

**Zonele de protectie ale drumurilor, in afara localitatilor sunt:**

- 22 m pana / din axul drumului , pentru drumuri nationale ;
- 20 m pana / din axul drumului , pentru drumuri judetene ;
- 18 m pana /din axul drumului , pentru drumuri comunale .

Avizul pentru autorizarea constructiilor in cazul drumurilor publice se emite in temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor .

Pentru lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acesteia , solicitantul Autorizatiei de Construire trebuie sa obtina Avizul Organelor Publice Specializate ( in functie de categoria drumului ).

**Amplasarea constructiilor noi cu functiuni de locuire** se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de drumurile publice direct dependente de categoria de drum si intensitatea traficului de pe el .

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

Clasificarea strazilor existente si propuse din intravilanul orasului SCORNICESTI sunt prezentate in plansele ” CAI DE COMUNICATIE “.

Pentru celelalte accese secundare (cu latimea carosabilului egala sau mai mica de **6,00 m**), pentru a se putea asigura conditii bune de insorire a constructiilor,distanta intre fronturile construite de o parte si de alta a strazii trebuie sa fie mai mare sau egala cu inaltimea constructiei cea mai mare .

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este stabilita prin Ordin comun al Ministerului Sanatatii Publice, Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale,Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile ,

Ministerului Economiei si Finantelor, Ministerului Transporturilor ,Ministerului Apararii si Ministerului Internelor si reformei administrative .

5.3. Obiectivele de utilitate publica prevazute in *PLANUL DE URBANISM GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI* sunt orientativ prezentate in plansele “REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE “.

Parcellele ce vor fi ocupate de aceste obiective si asupra carora se instituie **servitute de utilitate publica** vor fi analizate in studii de specialitate( PUZ, PUD dupa caz ) .

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel , pe terenurile pe care s-a instituit **servitute de utilitate publica** (sursa apa inclusiv protectia ei sanitara, retele apa , statie de epurare , platforma de depozitare a deseurilor menajere, put sec etc. ) se poate face numai cu respectarea prevederilor Art. 16 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM .

## **6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

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

" **Art. 17**" Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de

punctele cardinale, conform **Anexei nr. 3** la  
**REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM.**

## 6.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru unitatile de invatamant este necesara:

- evitarea amplasarii la arterele de trafic intens ,
- asigurarea spatiilor verzi si de joaca
- si conlucrarea cu amenajarile sportive publice .

Pentru unitatile sanitare, de cultura , unitati de cult si unitati de asistenta sociala este necesara o retragere **minim de 40 m** fata de axul drumurilor foarte circulat .

Unitatile administrative se prefera a se amplasa in zona centrala ,cu front la arterele majore de circulatie, beneficiind astfel de acces direct si rapid la transportul public.

Unitatile de comert pot fi amplasate in intravilan la aliniament , cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatiul comercial , a spatiului necesar pentru deschiderea usilor , a copertinelor cat si **servitutea de picatura pe domeniul privat si nu pe domeniul public** . In **caz contrar** , se va **retrage constructia** respectiva de la aliniament astfel incat sa se asigure conditiile mentionate anterior.

Pietele agroalimentare se vor amplasa in zone de interes comercial sau retras cu **minim 40 m** fata de cladirile cu alte functiuni decat cea comerciala.

## 6.3. Amplasare fata de aliniament

Cladirile se vor amplasa conform **Art. 23** din **R.G.U.** si anume :

- # la aliniament , cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada ;
- # retrase de la aliniament , in cazul necesitatii largirii drumurilor sau in apropierea intersectiilor pentru asigurarea vizibilitatii .

**In cazul zonelor protejate se va tine cont de conditiile impuse de caracteristicile fiecarui tip de zona .**

## 6.4. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai cu respectarea **Art. 24** din **R.G.U.**

Pentru institutii publice sau servicii trebuie sa se asigure o suprafata minima a parcelei ( incintei), functie de tipul de unitate.

Pentru zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturala se va tine cont de specificul zonei, respectandu-se modul de amplasare pe parcelele vecine.

## 7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

### 7.1. Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in conditiile respectarii **Art. 25** din **R.G.U.**

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute in **Art. 25** numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

#### 7.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai in conditiile respectarii **Art. 26** din **R.G.U.**

**SERVITUTEA DE TRECERE** reprezinta o dispozitie juridica reglementata de **CODUL CIVIL** , conform careia **PROPRIETARUL AL CARUI TEREN ESTE INFUNDAT** ( fara nici o iesire la drumul public ) , **IN SCOPUL EXPLOATARII POATE CERE SA I SE PERMITA TRECEREA PE PROPRIETATEA VECINULUI FONDULUI SAU, CU OBLIGATIA DE A-L DESPAGUBI PROPORTIONAL CU PAGUBELE PRODUSE , IN CAZUL IN CARE NU S-A SOLUTIONAT SITUATIA LA INSTRAINAREA TERENULUI .**

**Servitutea de trecere catre drumul public** poate fi constituita atat pe terenurile proprietate privata cat si pe terenurile apartinand domeniului public si se inregistreaza in evidentele cadastrale .

### 8.Reguli cu privire la echiparea edilitara

#### 8.1. Racordarea la retele tehnico - edilitare existente

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

Exceptie de la acest articol o fac locuintele individuale care trebuie sa respecte urmatoarele conditii :

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

#### 8.2. Realizarea extinderilor de retele edilitare

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

*Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor suporta in intregime de proprietarul imobilului in cauza ,daca proiectul nu prevede altfel.*

In situatia cand in zona in care se amplaseaza noua constructie nu exista retele edilitare publice se admit urmatoarele :

- . alimentarea cu apa sa se faca din puturi individuale, conditionate de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei ei sanitare,in raport cu posibilele surse de poluare;
- . evacuarea apelor uzate menajere sa se faca in sistem individual sau de grup,conform actelor normative in vigoare .

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

#### 9.1. Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in **minim 4 loturi alaturate**, in vederea realizarii de noi constructii.

Autorizarea executarii parcelarilor se va face conform conditiilor **Art.30** din **R.G.U.**. Dintre acestea mentionam :

" **Art. 30**" Fiecare lot trebuie sa respecte cumulativ conditiile:

- # front la strada **minim 8 m** pentru cladiri insiruite si **minim 12 m** pentru cladiri izolate sau cuplate ;
- # suprafata minima a parcelei **150mp** pentru cladiri insiruite si **minim 200 mp** pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate ;
- # adancimea lotului mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei .

#### 9.2. **Inaltimea constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea **Art. 31** din **R.G.U.**

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiei existente in corelare cu parametrii care definesc conditiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

#### 9.3. **Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei (**Art. 32** din **R.G.U.**). Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile vecine.

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

Se vor respecta intocmai recomandarile **Art. 15 + anexa 2** din **R.G.U.**

Procentul de ocupare a terenurilor cu constructii va fi stabilit prin corelarea **Art. 15** cu prevederile celorlalte articole din **R.G.U.** si in primul rand cu :

- . **Art. 23** - Amplasarea fata de aliniament
- . **Art. 24** - Amplasarea in interiorul parcelei
- . **Art. 25** - Accese carosabile
- . **Art. 26** - Accese pietonale
- . **Art. 31** - Inaltimea constructiilor
- . **Art. 33** - Parcaje
- . **Art. 34** - Spatii verzi si plantate

### **10.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui**

#### 10.1. **Spatii verzi**

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

" **Art. 34** " Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate , in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform **anexei 6**.

**IN VECINATATEA MONUMENTELOR ISTORICE** , precum si in zonele de protectie ale acestora , realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu **asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate** .

Realizarea **plantatiilor de arbori** se va face la o distanta remarcabila, astfel incat sa nu se puna in pericol **stabilitatea constructiei protejate** .

#### 10.2. **Imprejmuiri**

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile (plantatie ,gard viu) *cu caracter definitiv sau temporar*, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei , pentru a o delimita de domeniul public sau privat.

La autorizare se va respecta **Art. 35** din **R G U** .

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

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

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

**ESTE INTERZISA IMPREJMUIREA CU SARMA GHIMPATA SPRE DRUMUL PRINCIPAL .**

### **III ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

~~~~~

#### 1.1. **Zone functionale**

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

Plansele " **REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE**" includ si **UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA** prevazute in fiecare localitate componenta a orasului SCORNICESTI .

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

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

amplasarea constructiilor in cadrul zonelor functionale stabilite conform **anexei 1** al **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de prevederile **Ordinului nr. 536/1997** al **Ministerului Sanatatii** pentru aprobarea “**Normelor de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei**”.

Tinand seama de **capitolul I - Art. 11** distantele minime de protectie sanitara intre o serie de unitati care produc disconfort sau unele activitati si zona locuita din teritoriul orasului SCORNICESTI se prezinta astfel:

a. - platforma controlata de depozitare a deseurilor menajere :

|                    |      |
|--------------------|------|
| PISCANI            |      |
| ➤ UTR 2            | 300m |
| RUSCIORI si TEIUS  |      |
| ➤ UTR 2            | 300m |
| SUICA              |      |
| ➤ UTR 2            | 500m |
| NEGRENI            |      |
| ➤ UTR 2            | 300m |
| CHITEASCA          |      |
| ➤ UTR 2            | 250m |
| BIRCII             |      |
| ➤ UTR 2            | 250m |
| JITARU             |      |
| ➤ UTR 2            | 300m |
| MARGINENI-SLOBOZIA |      |
| ➤ UTR 2            | 300m |
| BALTATI            |      |
| ➤ UTR 2            | 250m |
| MIHAILESTI-POPESTI |      |
| ➤ UTR 2            | 250m |
| MOGOSESTI          |      |
| ➤ UTR 2            | 500m |
| CONSTANTINESTI     |      |
| ➤ UTR 2            | 500m |

Pana la aplicarea efectiva a normelor U.E., in incinta platformelor de depozitare a deseurilor menajere aferente localitatilor : Piscani , Negreni si Constantinessti , se va executa cate un put sec necesar depozitarii in conditii

sanitare optime a animalele moarte .

Fiecare put sec se va executa numai dupa recomandarile normelor sanitare. Betonarea radierului putului sec, precum si tencuirea structurii de rezistenta a peretilor vor realiza un spatiu etans care implicit protejeaza mediul. Acest element conduce la posibilitatea micșorarii razei de protectie sanitara de la **1000 m**, cat este recomandat de normele sanitare, la minim **300 m** cat a fost propus in PLANUL DE URBANISM GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI . Dupa aplicarea efectiva a normelor U.E. puturile seci se va inchide si ecologiza .

**b. lucrari tehnico-edilitare :**

**SCORNICESTI**

- **UTR 5**
- sursa de apa existenta **100m÷200m**
- gospodarie de apa existenta **250m**

**PISCANI**

- **UTR 5**
- sursa de apa existenta **500m**
- gospodarie de apa existenta **500m**
- statie de epurare a apelor uzate menajere existenta **300m**

**RUSCIORI si TEIUS**

- **UTR 3**
- sursa de apa existenta **50m**
- gospodarie de apa propusa **500m**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **100m**

**SUICA**

- **UTR 3**
- sursa de apa propusa **150m**
- gospodarie de apa propusa **50m**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **100m**

**NEGRENI**

- **UTR 4**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **150m**

**CHITEASCA**

- **UTR 4**
- sursa de apa propusa **150m**
- gospodarie de apa propusa **300m**

**JITARU**

- **UTR 3**



- sursa de apa propusa **150m**
- gospodarie de apa propusa **200m**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **400m**

**MARGINENI-SLOBOZIA**

- **UTR 3**
- sursa de apa propusa **150m**
- gospodarie de apa propusa **150m**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **300m**

**BALTATI**

- **UTR 3**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **350m**

**MIHAILESTI-POPESTI**

- **UTR 3**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **250m**

**MOGOSESTI**

- **UTR 3**
- sursa de apa propusa **100m**
- gospodarie de apa propusa **100m**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **100m**

**CONSTANTINESTI**

- **UTR 3**
- sursa de apa propusa **100m**
- gospodarie de apa propusa **100m**
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa **100m**

**C. lucrari de gospodarie comunala : - cimitir SCORNICESTI**

- **UTR 2**
- cimitir fata de zona de locuinte **50m÷400m**

**PISCANI**

- **UTR 2**
- cimitir fata de zona de locuinte **sub 50m**

**RUSCIORI si TEIUS**

- **UTR 2**
- cimitir fata de zona de locuinte **20m÷350m**

SUICA

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **20m÷200m**

NEGRENI

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **150m**

CHITEASCA

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **150m**

BIRCII

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **200m**

JITARU

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **50m**

MARGINENI-SLOBOZIA

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **20m÷450m**

BALTATI

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **20m**

MIHAILESTI-POPESTI

- **UTR 2**  
- cimitir fata de zona de locuinte **20m**

MOGOSESTI

- **UTR 3**  
- cimitir fata de zona de locuinte **20m**

CONSTANTINESTI

- **UTR 3**  
- cimitir fata de zona de locuinte **20m÷100m**

*Referitor la UTR constituite de cimitire amplasate langa zona de locuinte , in vederea crearii unui mediu ambiant deoarece conform normelor sanitare in vigoare distanta de protectie sanitara este de minim 50 m , situatie ce nu se respecta in teren, de-a lungul timpului este ABSOLUT NECESARA crearea unei benzi de izolare a cimitirului , fata de locuinte, banda cu latimea de minim 6 m pe care se va planta obligatoriu o PERDEA DE PROTECTIE.*

In general, **marimea zonelor de protectie sanitara** se poate modifica pe baza **studiilor de impact** aferente obiectivelor in cauza , avizate de organele specializate , studii ce sunt obligatorii de efectuat pentru promovarea investitiilor.

Zonele functionale stabilite pentru *INTRAVILANUL* orasului SCORNICESTI sunt :

- # **L** - Zona pentru locuinte ;
- # **IS** - Zona pentru institutii publice si servicii ;
- # **ID** - Zona pentru unitati industriale si depozitare ;
- # **A** - Zona pentru unitati agricole ;
- # **C** - Zona pentru cai de comunicatii ;
- # **SP** - Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie , sport si agrement ;
- # **GC** - Zona pentru gospodarie comunala ;
- # **TE** - Zona pentru echipare edilitara .

Zonele multifunctionale propuse in *INTRAVILANUL* orasului SCORNICESTI sunt :

- # Zona centrala – zona multifunctionala (locuinte , institutii publice , servicii ,spatii plantate agrement ) ;
- # Zona extindere locuinte si functiuni complementare , spatii verzi ;

- # Zona extindere activitati economice si prestari servicii ;
- # Zona agricola, amenajare si dotari ;
- # Zona servicii, dotari si spatii verzi de interes general ;
- # Zona de gospodarie comunala si lucrari tehnico-edilitare.

Zonele functionale stabilite pentru *EXTRAVILANUL* orasului SCORNICESTI sunt :

- # **TA** - Terenuri agricole ;
- # **TF** - Terenuri forestiere ;
- # **TH** - Terenuri aflate permanent sub ape ;
- # **TC** - Terenuri ocupate cu cai de comunicatie ;
- # **TN** - Terenuri neproductive .

**PREVEDERI PRIVIND MODUL**

**DE OCUPARE A TERENURILOR**

**DIN INTRAVILAN**

**IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR**

~~~~~

**FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN**

~~~~~

## Continutul REGULAMENTULUI

Prevederile **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** aferent *PLANULUI DE URBANISM GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI*, cuprinde pentru fiecare zona functionala reglementari specifice, pe articole, grupate astfel:

*\*Generalitati*

*\*Utilizare functionala*

*\*Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Daca pe planse **nu exista nici un fel de precizare** privind modul de utilizare a anumitor terenuri, pentru autorizarea constructiilor propuse pe acestea, se vor respecta prevederile specifice fiecărei zone functionale - REGULILE DE BAZA - de la capitolul II, prescriptiile din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (aprobat cu H.G. nr. 525/1996) si precizarile din "GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM" (aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 80/N/18.11.1996).

La stabilirea reglementarilor in cadrul fiecărei zone functionale, se fac referiri doar la subzonele apartinand unor anumite UTR – uri in care constructiile NU SE SUPUN INTEGRAL regulilor de ocupare al terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor stabilite de **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**.

#L - ZONA PENTRU LOCUINTE

\* Generalitati

**Funcțiunea dominantă** a zonei este locuirea .

**Funcțiunile complementare** admise sunt :

- . institutii publice si servicii ;
- . spatii verzi amenajate ;
- . accese pietonale si carosabile ;
- . retele tehnico - edilitare si constructii aferente ;

\* Utilizare functionala

**Utilizari permise :**

- constructia de locuinte si anexe gospodaresti ;
- modernizari si reparatii la cladirile existente ;
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei .

**Utilizari permise cu conditii :**

- constructii de locuinte si anexe gospodaresti pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate in **R.G.U.** si legislatia in vigoare pentru :
  - .zone naturale protejate ;
  - .zona de protectie a drumurilor publice ;
  - .zona de protectie a surselor de apa potabila;
  - .zona de protectie in jurul lacurilor,cursuri de apa;
  - .pentru schimbarea functiunii terenurilor agricole din intravilan ;
    - . pentru executia unor cladiri amplasate la distanta sub **1 km.** de liziera padurii ;
    - . pentru terenuri cu umpluturi mari ;
    - . pentru amplasamente invecinate cu zone protejate cu valoarea istorico-arhitecturala .

**Interdictii temporare** , se impun in cazul necesitatii elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica , inclusiv lucrari de cercetare arheologica , protejare, restaurare, sau punere in valoare a monumentelor istorice (suprafetele de teren hasurate ).

Construirea cladirilor se va putea face cu conditia existentei unui **PUD , PUZ sau PLAN DE LOTIZARE OBLIGATORIU APROBAT** .

*SE APLICA IN :*

SCORNICESTI - **UTR 0** si **UTR 1**

PISCANI - **UTR 1**

|                    |   |              |
|--------------------|---|--------------|
| RUSCIORI si TEIUS  | - | <b>UTR 1</b> |
| SUICA              | - | <b>UTR 1</b> |
| NEGRENI            | - | <b>UTR 1</b> |
| CHITEASCA          | - | <b>UTR 1</b> |
| BIRCII             | - | <b>UTR 1</b> |
| JITARU             | - | <b>UTR 1</b> |
| MARGINENI-SLOBOZIA | - | <b>UTR 1</b> |
| BALTATI            | - | <b>UTR 1</b> |
| MIHAILESTI-POPESTI | - | <b>UTR 1</b> |
| MOGOSESTI          | - | <b>UTR 1</b> |
| CONSTANTINESTI     | - | <b>UTR 1</b> |

**Interdictii permanente** , se institue in zonele cu riscuri naturale previzibile si in cazul problemelor ridicate de apararea tarii , ordinea publica si siguranta nationala .

INTERDICTIA PERMANENTA DE CONSTRUIRE SE POATE RIDICA IMEDIAT DUPA DISPARITIA CAUZEI CARE A GENERAT-O.

*\* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detaliierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORASULUI SCORNICESTI** dupa cum urmeaza :

## **CAP. II. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale**

Conform **Art. 17** din **R.G.U.**

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face respectandu-se prevederile normelor sanitare si tehnice , in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- . asigurarea insoririi ( inclusiv aport termic );
- . asigurarea iluminatului natural ;
- . asigurarea confortului psihologic (percepere vizuala a mediului ambiant din spatiile inchise ) ;
- . asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea



cladirii .

### **6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice**

Noile constructii se vor amplasa la aliniamentul constructiilor existente Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta .

Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate corespunzator normelor in vigoare .

### **6.3. - Amplasare fata de aliniament**

Conform Art. 23 din R.G.U.

**In cazul zonelor construite compact, locuintele vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente .**

**In orice situatie , AUTORIZATIA DE CONSTRUCTIE se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata pe orizontala , din orice punct al cladirii , fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus .**

La cladirile de locuit , din cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-arhitecturala, se va respecta modul de amplasare fata de aliniamentul constructiilor invecinate, pentru completarea fronturilor .

### **6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei**

Conform Art. 24 din R.G.U. (privind respectarea distanțelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei-conform **Codului Civil** , cat si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii de pompieri ).

Este obligatoriu a se pastra :

- . **servitutea de vedere** ( distanta minima de **1,90 m** intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate ) ;
- . **servitutea privind picatura streasinilor** ( obligatia proprietarului de a impiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperisul casei proprii pe terenul vecinului);
- . **servitutea de a NU zidi pe un fond** (non aedificand) .

In raport cu limitele laterale ale parcelei, locuintele pot fi amplasate :

- . **insiruit** (cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate ) ;
- . **in regim cuplat** (alipite la calcan – pe una din limitele laterale ale parcelei ) ;
- . **in regim izolat** ( cu retrageri fata de vecini ) .

Retragerile fata de limitele laterale ale terenului, se bazeaza , pe prevederile **Codului Civil** si pe cele cuprinse in **Normele de protectie contra incendiilor**.

De asemenea se vor respecta normele de insorire si iluminat natural precum si normele de protectie contra zgomotului si nocivitatilor ( in cazul in care locuinta se invecineaza cu surse de poluare, amenajari comerciale , unitati de alimentatie publica , etc. ).

*Se admite ca **distanta minima** intre constructiile situate pe aceeași parcelă sa fie cat*

jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **7.1. - Accese carosabile**

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din **R.G.U.**

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din articolul sus mentionat, numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

### **7.2. - Accese pietonale**

Conform **Art. 26** din **R.G.U.**

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

### **8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente**

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

*Exceptie* de la acest articol o fac locuintele individuale care trebuie sa respecte urmatoarele conditii :

- . o solutie de echiare edilitara in sisten individual conforma normelor sanitare si de protectia mediului ;
- .DISTANTA DE MINIM 30 M INTRE SURSA DE APA SI FOSA SEPTICA, SAU BAZINUL VIDANJABIL , SURSA SITUANDU-SE IN AMONTELE FOSEI SEPTICE SAU A BAZINULUI VIDANJABIL;**
- . beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza .

In situatia cand in zona **nu exista retele edilitare publice** se admit urmatoarele :

- . alimentarea cu apa sa se faca din puturi individuale, conditionate de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei sanitare in raport cu posibilele surse de poluare ;

**NU VA PERMITE A UTILIZA APA POTABILA , ATUNCI CAND SURSA ESTE PROVENITA DIN PRIMUL STRAT FREATIC.**

- . evacuarea apelor uzate menajere sa se faca in sistem individual respectandu-se legislatia in vigoare .

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

### **9.1. - Parcelarea**

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

Autorizarea executarii parcelarilor este **permisa pentru minim 4 loturi** alaturate si daca pentru fiecare lot in parte , se respecta cumulativ urmatoarele conditii :

- . **frontul la strada** trebuie sa fie de **minim 8 m** pentru cladiri insiruite sau de **minim 12 m** pentru cladiri izolate ori cuplate;
- . **suprafata minima a parcelei** trebuie sa fie **150 mp** pentru cladiri insiruite si respectiv **200 mp** pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate ;
- . **adancimea lotului** trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu

latimea parcelei .

Se recomanda ca pentru **locuintele insiruite**, frontul construit sa fie alcatuit din **maxim 12 loturi** .

Pentru zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturala nu sunt admise urmatoarele :

- . unirea a doua sau mai multe loturi pentru realizarea unei cladiri,
- . subampartirea loturilor pentru realizarea mai multor cladiri .

### **9.2. - Inaltimea constructiilor**

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

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea **inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei , fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate .**

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite , inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii specifice .

### **9.3. - Aspectul exterior al constructiilor**

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

Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice , prin **C.U.** se va solicita explicarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent ( se vor prezenta desfasurat fatadele a cate 3 cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse ) .

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie si de conditiile de amplasare in cadrul terenului .

Acest procent trebuie **sa nu depaseasca limita superioara** stabilita prin **anexa 2** ; respectiv **PENTRU ZONE RURALE ESTE 30 %** .

Pe baza documentatiilor de urbanism aprobate in conditiile legii, autoritatile administratiei publice locale , pot stabili in situatii deosebite , determinate de specificul localitatii sau al zonelor acesteia, valori mai mari ale P.O.T., decat cele stabilite prin prezentul **REGULAMENT** .

### **9.5. - Coeficientul de utilizare a terenului ( C.U.T. )**

Coeficientul de utilizare a terenului exprima raportul dintre suma suprafetelor tuturor nivelelor (suprafata desfasurata) si suprafata totala a terenului considerat .

In functie de inaltimea cladirilor ce se vor construi, **coeficientul de utilizare a terenului ( C.U.T. )** poate fi :

- a ) maxim pentru **loturi de 300 mp** :
  - pentru cladiri P + 2 - **0,90 mp Ad/ mp teren** ;

- pentru cladiri P + 1 - **0,60 mp Ad/ mp teren** ;
- pentru cladiri parter - **0,30 mp Ad/ mp teren** .

b ) maxim pentru **loturi de 500 mp** :

- pentru cladiri P + 2 - **0,48 mp Ad/ mp teren** ;
- pentru cladiri P + 1 - **0,36 mp Ad/ mp teren** ;
- pentru cladiri parter - **0,18 mp Ad/ mp teren** .

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si Imprejmuiri**

### **10.1. - Spatii verzi**

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

In vecinatatea monumentelor istorice , precum si in zonele de protectie ale acestora , realizarea spatiilor verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate .

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta apreciabila, astfel incat sa nu se puna in pericol stabilitatea constructiei protejate .

### **10.2. - Imprejmuiri**

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

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

#IS- ZONA PENTRU INSTITUTII  
SI SERVICII

\* *Generalitati*

**IN ORASUL SCORNICESTI ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR SE INTALNESTE IN FIECARE LOCALITATE COMPONENTA . GRADUL DE DOTARE ESTE DIFERIT IN FUNCTIE DE NIVELUL LOCALITATII. DOTARILE LUATE IN CALCUL CUPRIND ATAT ELEMENTELE EXISTENTE CAT SI PE CELE PROPUSE.**

**In localitatea SCORNICESTI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :**

- PRIMARIE
- CAMIN CULTURAL + BIBLIOTECA
- SCOALA CU CLASELE I – VIII
- LICEU AGRICOL + CAMIN
- ATELIER –SCOALA
- 2 SALI DE SPORT
- GRADINITA
- OFICIU POSTAL
- OFICIUL JUDETEAN DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
- SPITAL
- POLITIE
- JANDARMERIE
- SEDIU COMPANIE DE POMPIERI
- SEDIU PARCHET
- CIRCUMSCRIPTIE VETERINARA
- 2 BISERICI ORTODOXE
- INSTITUTII ECONOMICO-FINANCIARE :
  - . BANCA COMERCIALA
  - . BANCA DE DEZVOLTARE
  - . RAIFFEISEN BANK
  - . ASIGURARI “ALIANCE TIRIAC”
- MAI MULTE UNITATI DE PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE DINTRE CARE MENTIONAM:
  - . 3 STATII PECO
  - . PIATA AGROALIMENTARA + BAZAR
  - . SECTII DE CROITORIE
  - . UNITATI DE ALIMENTATIE PUBLICA
  - . MAGAZINE MIXTE

*. RESTAURANTE SI BARURI;*

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT URMATOARELE :***

- *SEDIU ADMINISTRATIV*
- *BIBLIOTECA*
- *CENTRU DE INFORMARE PUBLICA*
- *SALA DE SPECTACOLE CUPLATA CU CINEMATOGRAF*
- *GRADINITA*
- *PALATUL COPIILOR*
- *REABILITAREA TUTUROR SCOLILOR*
- *CENTRU DE SANATATE TIP POLICLINICA CU TOATE SPECIALITATILE DE BAZA*
- *FARMACIE UMANA*
- *FARMACIE VETERINARA*
- *COFETARIE*
- *CLUB PENTRU PENSIONARI*
- *MUZEU DE ARTA POPULARA*
- *REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE PENTRU A FI VALORIFICATE PRIN INTRODUCEREA LOR IN CIRCUITUL TURISTIC*
- *CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMELOR DE UZ GOSPODARESC*
- *REABILITAREA TUTUROR INSTITUTIILOR EXISTENTE.*

***In satul PISCANI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- *SEDIU ELECTRICA SCORNICESTI*
- *BISERICA*
- *UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.*

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- *GRADINITA*
- *CLUB PENTRU COPII*
  
- *TEREN DE SPORT*
- *PUNCT FARMACEUTIC UMAN*
- *PUNCT FARMACEUTIC VETERINAR*
- *CENTRU DE INFORMARE PUBLICA*
- *UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE*
- *CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMELOR DE UZ GOSPODARESC.*

***In satul TEIUS ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- *SCOALA CU CLASELE I-IV*
- *BISERICA*
- *UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.*

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- REABILITARE SCOALA
- TEREN DE SPORT
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE + BIBLIOTECA))
- CENTRU DE SANATATE
- PUNCT FARMACEUTIC UMAN
- PUNCT FARMACEUTIC VETERINAR
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE PENTRU A FI VALORIFICATE PRIN INTRODUCEREA LOR IN CIRCUITUL TURISTIC
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

***In satul RUSCIORI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- BISERICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI
- TEREN DE SPORT
- CAMIN CULTURAL( SALA DE SPECTACOLE + BIBLIOTECA )
  
- DISPENSAR UMAN
- FARMACIE UMANA
- DISPENSAR VETERINAR
- FARMACIE VETERINARA
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE PENTRU A FI VALORIFICATE PRIN INTRODUCEREA LOR IN CIRCUITUL TURISTIC
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC .

***In satul SUICA ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- SCOALA CLASELE I-IV
- BISERICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- REABILITARE SCOALA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- TEREN DE SPORT
- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE+ BIBLIOTECA )

- DISPENSAR UMAN
- PUNCT FARMACEUTIC UMAN
- PUNCT FARMACEUTIC VETERINAR
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE PENTRU A FI VALORIFICATE PRIN INTRODUCEREA LOR IN CIRCUITUL TURISTIC
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

**In satul NEGRENI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :**

- SCOALA + GRADINITA
- 2 BISERICI
  
- DISPENSAR UMAN
- MAGAZIN UNIVERSAL (SATESC)
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

**INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :**

- GRADINITA
- REABILITARE SCOALA + GRADINITA
- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE + BIBLIOTECA )
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- TEREN DE SPORT
- DISPENSAR UMAN
- FARMACIE UMANA
- DISPENSAR VETERINAR
- FARMACIE VETERINARA
- UNITATE FINANCIAR –BANCARA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE PENTRU A FI VALORIFICATE PRIN INTRODUCEREA LOR IN CIRCUITUL TURISTIC
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

**In satul CHITEASCA ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :**

- SCOALA CU GRADINITA
- BISERICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

**INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :**

- GRADINITA
- REABILITARE SI EXTIDERE SCOALA CU GRADINITA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- TEREN DE SPORT



- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE+ BIBLIOTECA )
- DISPENSAR UMAN
- FARMACIE UMANA
- PUNCT FARMACEUTIC VETERINAR
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

***In satul BIRCII ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- SCOALA
- BISERICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- REABILITARE SCOLI
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- TEREN DE SPORT
- CENTRU DE SANATATE PUBLICA
- PUNCT FARMACEUTIC UMAN
- DISPENSAR VETERINAR
- FARMACIE VETERINARA
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

***In satul JITARU ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- SCOALA
- BISERICA
- DIRECTIA APELOR ARGES-VEDEA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- REABILITARE SCOALA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- TEREN DE SPORT
- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE + BIBLIOTECA )
- DISPENSAR UMAN
- FARMACIE UMANA
- DISPENSAR VETERINAR
- FARMACIE VETERINARA
- UNITATE FINANCIAR –BANCARA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE

- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

***In satul MIHAILESTI-POPESTI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- 2 BISERICI
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- SCOALA
- GRADINITA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- TEREN DE SPORT
- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE+ BIBLIOTECA )
- CENTRU DE SANATATE PUBLICA
- PUNCT FARMACEUTIC UMAN
- PUNCT FARMACEUTIC VETERINAR
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE PENTRU A FI VALORIFICATE PRIN INTRODUCEREA LOR IN CIRCUITUL TURISTIC
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC
- EXTINDERE CIMITIR.

***In satul MARGINENI-SLOBOZIA ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- 3 SCOLI
- DISPENSAR
- 2 BISERICI
- 3 CIMITIRE
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- REABILITARE SCOLI
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE + BIBLIOTECA )
- TEREN DE SPORT
  
- DISPENSAR UMAN
- FARMACIE UMANA
- DISPENSAR VETERINAR
- FARMACIE VETERINARA
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE

- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

***In satul BALTATI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- BISERICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- TEREN DE SPORT
- CENTRU DE SANATATE PUBLICA
- PUNCT FARMACEUTIC UMAN
- PUNCT FARMACEUTIC VETERINAR
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

***In satul MOGOSESTI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- SCOALA
- 2 BISERICI
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- REABILITARE SCOALA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI
- TEREN DE SPORT
- CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE + BIBLIOTECA )
- DISPENSAR UMAN
- FARMACIE UMANA
- DISPENSAR VETERINAR
- FARMACIE VETERINARA
- CENTRU DE INFORMARE PUBLICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE
- CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.

***In satul CONSTANTINESTI ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR EXISTENTE cuprinde :***

- SCOALA
- BISERICA
- UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE.

***INSTITUTIILE PUBLICE SI SERVICIILE PROPUSE SUNT :***

- GRADINITA
- REABILITARE SCOALA
- CLUB PENTRU COPII PRESCOLARI SI SCOLARI

- *TEREN DE SPORT*
- *CAMIN CULTURAL (SALA DE SPECTACOLE + BIBLIOTECA )*
- *CENTRU DE SANATATE PUBLICA*
- *PUNCT FARMACEUTIC UMAN*
- *PUNCT FARMACEUTIC VETERINAR*
- *CENTRU DE INFORMARE PUBLICA*
- *UNITATI PRESTARI SERVICII CATRE POPULATIE*
- *CENTRE MESTESUGARESTI PENTRU REZOLVAREA PROBLEMALOR DE UZ GOSPODARESC.*

Din zona institutiilor publice si a serviciilor fac parte :

- . constructii politico - administrative ;
- . constructii financiar - bancare si de asigurare ;
- . constructii pentru comert , alimentatie publica si prestari servicii ;
- . constructii pentru cultura si agrement ;
- . constructii de cult ;
- . constructii pentru sanatate ;
- . constructii si amenajari sportive ;
- . sedii ale intreprinderilor de retele edilitare , posta si telecomunicatii .

**Funciunea dominantă** a zonei :

- . institutii publice si servicii .

**Funciunile complementare** admise sunt :

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

\* Utilizare functionala

**Utilizari permise :**

- institutii publice, servicii si functiunile complementare lor .

**Utilizari permise cu conditii** , s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri , in conditiile specificate de **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si legislatia in vigoare pentru :

- . zone naturale protejate;
- . zona de protectie a drumurilor publice ;
- . zona de protectie sanitara a surselor de apa .

**Interdictii temporare** , se impun in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in cazul in care in zona se vor realiza lucrari de utilitate publica .

**La stabilirea amplasamentelor institutiilor si serviciilor se recomanda**

**cuplarea unitatilor cu functiuni compatibile , in masura posibilitatilor .**

De asemenea se institue **interdictie temporara** de construire in zonele rezervate pentru largirea sau realizarea unor artere de circulatie sau in intersectii care necesita modernizari .

*IN ORASUL SCORNICESTI SITUATIA SE INTALNESTE IN :*

- LOCALITATEA **SCORNICESTI** IN UTR 0 SI UTR 1 -  
( INTERSECTII: DJ703C CU DC58, CU DRUMUL SPRE CIMITIRUL DE LANGA AGROMECC);

- LOCALITATEA **PISCANI** IN UTR 1 -  
( INTERSECTII:DN65 CU DJ 703C, DJ703C CU DRUMUL SPRE FERMA AGRICOLA SI DJ703C CU DRUMUL SPRE STATIA DE EPURARE );

- LOCALITATEA **TEIUS** IN UTR 1 -  
( INTERSECTII: DJ657 D CU DC,);

- LOCALITATEA **RUSCIORI** IN UTR 1 -  
( INTERSECTII: DJ703C CU DJ657 SI DJ703C CU PR. PLAPCEA );

- LOCALITATEA **SUICA** IN UTR 1 -  
( INTERSECTII: DJ657 D CU DC58 );

- LOCALITATEA **NEGRENI** IN UTR 1  
( INTERSECTII: DJ657 D CU DN 65 ,BIFURCATIA DJ657D DIN ZONA NORDICA ,DJ657 D CU DRUMUL COMUNAL SPRE ZONA AGRICOLA );

- LOCALITATEA **CHITEASCA** IN UTR 1 -  
( INTERSECTII: DJ657D CU DRUMUL SPRE CIMITIR, CU DRUMUL SPRE ZONA AGRICOLA SI IN ZONA PODULUI CENTRAL);

- LOCALITATEA **BIRCHII** IN UTR 1 -  
( INTERSECTII: DJ657D CU ZONA PODULUI CENTRAL);

- LOCALITATEA **JITARU** IN UTR 1  
( INTERSECTII: DJ703 C CU DN 65 SI RAMIFICATIA DRUMULUI COMUNAL DIN ZONA SCOLII );

- LOCALITATEA **MARGINENI-SLOBOZIA** IN UTR 1  
( INTERSECTII: DJ703 C CU STRAZILE SECUNDARE SI CU ZONA PODULUI CENTRAL );

- LOCALITATEA **BALTATI** IN UTR 1  
( INTERSECTII: DJ703 C CU STRAZILE SECUNDARE );

- LOCALITATEA MIHAILESTI-POPESTI IN UTR 1  
( INTERSECTII: DC75 STRADA PRINCIPALA );
- LOCALITATE CONSTANTINESTI IN UTR 1 - (INTERSECTIA DJ  
657C CU DC57),
- LOCALITATEA MOGOSESTI IN UTR 1 - (INTERSECTII : DN65 CU  
DJ657 C,ZONELE CU PODURI SI DJ657C CU DRUMUL CARE MERGE LA  
CIMITIR ),

**Interdictii permanente :**

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

\* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

In cazul unitatilor de alimentatie publica si a discotecilor se va obtine obligatoriu **Acordul de mediu** , acord ce se va emite de **Agentia de supraveghere si protectie a mediului** .

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

Conditiiile specifice de amplasare , pe tipuri de dotari , trebuie sa cuprinda **principii , reguli si norme** referitoare la :

- cerere potentiala ;
- zona deservita ;
- raza de servire ;
- suprafata minima de teren / locuitor .

▪ **UNITATI SANITARE**

Conform **Anexa nr. 1 – pct. 1.7** din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** :

**PRINCIPII**

- accesibilitatea la transport public ;
- vecinatati linistite ;
- cuplarea unitatilor sanitare cu specializari diferite (dupa caz);
- posibilitatea conlucrarii cu alte tipuri de institutii si servicii publice .

**REGULI**

- evitarea amplasarii in zone poluate ;
- evitarea terenurilor improprie construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retrageri necesare asigurari conditiilor de igiena si de protectie impotriva incendiilor ;
- asigurarea parcajelor ;
- amenajarea spatiilor plantate din incinta .

▪ **UNITATI PENTRU CULTURA**

Conform **Anexa nr. 1 – pct. 1.6 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM :**

**PRINCIPII**

- vecinatati linistite ;
- cuplarea cu alte unitati de cultura cu profile diferite ;
- conlucrarea cu alte tipuri de institutii si servicii publice .

**REGULI**

- evitarea amplasarii in zone poluate ;
- evitarea terenurilor impropriei construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retragerea fata de aliniament si de cladirile invecinate din ratiuni functionale ;
- asigurari conditiilor de evacuare in caz de incendiu si de protectie impotriva incendiilor ;
- asigurarea parcajelor ;
- amenajarea spatiilor plantate din incinta .

**NORME**

| Obiectivul    | Cerere Potentiala                                              | Suprafata deservita                | Raza de Servire | Suprafata min. de teren/locuitor |
|---------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Cinema-tograf | Total populatie ;<br><b>Norma 20–35 locuri /1000 locuitori</b> | Zona intre 10000 - 30000 locuitori | Nenormabil      | <b>0,25mp.</b>                   |

▪ **CONSTRUCTII UNITATI ECONOMICO - FINANCIARE**

Conform **Anexa nr. 1 – pct. 1.2 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM :**

**PRINCIPII**

- amplasarea dupa importanta (zona centrala) ;
- asigurarea spatiilor verzi ;
- asigurarea accesibilitatii la transportul public ;
- conlucrare cu alte unitati de interes public .

**REGULI**

- evitarea amplasarii in vecinatatea surselor de poluare ;
- evitarea terenurilor inpropriei construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare ;
- asigurarea conditiilor de igiena ;
- asigurarea protectiei impotriva incendiilor si a evacuarii in caz de incendiu ;
- asigurarea parcajelor , spatii verzi plantate (decorative) , mobilier urban etc. ;

***NORME***

| Obiectivul           | Cerere potentiala | Suprafata Deservita        | Raza de servire | Suprafata min. de teren   |
|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------|---------------------------|
| Sedii, birouri firma | total populatie   | conform interesului public | nenormabil      | <b>0,05 mp./ locuitor</b> |

▪ **UNITATI DE PRESTARI SERVICII**

Conform **Anexa nr. 1 – pct. 1.3 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM :**

***PRINCIPII***

- amplasarea ierarhizata pe trepte de complexitate ;
- alegerea zonelor cu vad comercial ;
- accesibilitatea la transport public ;
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de institutii si servicii publice sau cu unitati si zone de productie .

***REGULI***

- amplasarea in zone compatibile ;
- evitarea terenurilor impropii construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retrageri necesare asigurari conditiilor de igiena si de protectie impotriva incendiilor ;
- asigurarea parcajelor si depozitarilor ;
- amenajarea spatiilor verzi plantate din incinta , dalaje mobilier rural .

▪ **UNITATI DE SPORT SI AGREMENT**

Conform **Anexa nr. 1 – pct. 1.8 si 1.9 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM :**

***PRINCIPII***

- accesibilitatea pietonala si carosabila inclusiv la transportul public ;
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de institutii si servicii publice ;
- cuplarea amenajarilor sportive diferite .

***REGULI***

- amplasarea preferentiala in zone specializate ;
- evitarea terenurilor inindabile , instabile, mlastinoase construirii ;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile ;
- asigurarea echipari tehnico-edilitare ;
- retrageri necesare asigurari conditiilor de igiena si de protectie impotriva incendiilor ;
- asigurarea parcajelor ;
- amenajarea spatiilor verzi plantate din incinta .



### ***NORME***

| Obiectivul                           | Cerere potentiala                                                                                  | Suprafata deservita       | Raza de servire                                   | Suprafata min.teren/loc |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| Amenajari sportive pentru invatamant | Total populatie<br>Varsta 7-18 ani<br><b>norme<br/>diferentiate pe<br/>forme de<br/>invatamant</b> | 3000 – 20000<br>locuitori | <b>500 – 1000 m</b><br>(15 minute<br>mers pe jos) | <b>6,5 mp</b>           |

### **AP. II .6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

#### **6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale**

Conform **Art. 17** din **R.G.U.**

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face respectandu-se prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- . asigurarea insoririi ;
- . asigurarea iluminatului natural ;
- . asigurarea cerintelorspecifice legate de functiunea cladirii

#### **6.2 - Amplasarea fata de drumurile publice :**

- . pentru unitatile de invatamant este necesara evitarea amplasarii la arterele de trafic intens, asigurarea spatiilor verzi si de joaca cat si conlucrarea cu amenajarile sportive publice ;
- . pentru unitatile sanitare , de cultura si unitati de cult este necesara o retragere **minima de 20 m.** fata de axul drumurilor foarte circulatate ;
- . unitatile financiar-bancare pot fi cuplate cu unitatile administrative si se pot amplasa pe arterele importante;
- . unitatile administrative se prefera a se amplasa in zonele centrale cu front la arterele majore de circulatie pentru a beneficia de acces direct si rapid la transportul public;
- . unitatile de comert pot fi amplasate in zonele cu Functiuni urbane din intravilan , la aliniament , cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatiul comercial, a spatiului necesar pentru deschiderea usilor, a copertinelor cat si servitutea de picatura pe **domeniul privat si nu pe domeniul public ;**
- . in cazul pietelor agro-alimentare , amplasamentul va fi zona de interes comercial sau retras cu **minim 40 m** fata de cladiri cu alte functiuni decat cea comerciala .

#### **6.3. -Amplasare fata de aliniament**

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

Institutiile si serviciile pot fi amplasate, functie de criteriile pecifice de amplasare,

pe tipuri de dotari :

- . la aliniament , cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada ;
- . retrase de la aliniament , in cazul necesitatii largirii drumurilor sau in apropierea intersectiilor , pentru asigurarea vizibilitatii.

**In cazul zonelor protejate se va tine cont de conditiile impuse pentru aceste zone**

#### **6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei**

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

Pentru institutiile publice si servicii trebuie sa se asigure o suprafata minima a parcelei ( incintei ) , functie de profilul unitatii, conform normelor in vigoare .

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

Se admite ca **distanța minima** intre constructiile de pe aceeasi parcela sa fie cat **jumatatea inaltimii constructiei cele mai inalte**, dar nu mai mica de **3 m.**

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **7.1. - Accese carosabile**

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din **R.G.U.**

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din articolul sus mentionat , numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

#### **7.2. - Accese pietonale**

Conform **Art.26** din **R.G.U.**

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

#### **8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente**

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

#### **8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare**

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

In situatia in care o constructie destinata institutiilor publice sau serviciilor se amplaseaza intr-o zona care nu dispune de retele de alimentare cu apa si canalizare se admite :

- . alimentarea cu apa puturi, conditionata de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei sanitare, in raport cu posibilele surse de poluare ;
- . evacuarea apelor in sistem individual sau de grup, conform normelor in vigoare , cu posibilitatea de racordare la viitoarea retea publica .

### **9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor**

## **pentru constructii**

### **9.1. - Parcelarea**

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

La cladirile pentru institutii publice sau servicii amplasate in zona siturilor istorice, parcelarea va tine seama de specificul zonei respective.

Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

- . asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- . asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare ;
- . forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor , cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul **REGULAMENT** .

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt :

- . conditiile cadrului natural ;
- . functiunea principala a zonei in care sunt amplasate ;
- . folosinta terenurilor parcelelor ;
- . regimul de amplasarea al constructiilor pe teren ;
- . accesul pe parcele ;
- . posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

### **9.2. - Inaltimea constructiilor**

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

Autorizarea executarii constructiilor destinate institutiilor publice sau serviciilor este asemanatoare locuintelor din zona, astfel incat sa se respecte **inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei**, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite, inaltimea constructiilor se va stabili in baza unor studii specifice .

### **9.3. - Aspectul exterior al constructiilor**

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

Constructiile vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei .

In zonele de protectie ale monumentelor istorice , prin documentatiile de urbanism se va solicita explicitarea modului de inscriere a noii fatade in frontul existent , prin prezentarea desfasurarii a cate trei cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse .

In zona siturilor istorice, consolidarile structurale trebuie sa fie de buna calitate si sa nu afecteze aspectul exterior al cladirilor .

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie si de conditiile de amplasare in cadrul terenului .

Pe baza documentatiilor de urbanism aprobate in conditiile legii,

autoritatile administratiei publice locale , pot stabili in situatii deosebite , determinate de specificul localitatii sau al zonelor acesteia, valori mai mari ale P.O.T. decat cele stabilite prin prezentul **REGULAMENT** .

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

### **10.1. - Spatii verzi**

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

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului .

In vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului rural ,corelarea se va face tinand seama de marimea, functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata .

In vecinatatea zonelor protejate realizarea spatiilor verzi si plantate se va face cu **asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate** . De asemenea nu trebuie sa se puna in pericol stabilitatea obiectivelor protejate .

### **10.2. - Imprejmuiri**

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

Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatoorii factori :

- . pozitia pe parcela(la aliniament,laterale sau posterioare) ;
- . functiunea constructiei pe care este amplasata parcela ;
- . caracteristicile cadrului natural ;
- . caracteristicile cadrului construit al zonei ;
- . modalitatile traditionale de construire a imprejmuirilor in localitati rurale cu diverse tipologii si tendintele actuale de realizare a acestora in urma interferentelor culturale dintre civilizatia urbana , suburbana si rurala .

### **10.3. - Parcaje**

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

Necesarul de locuri in parcaje( garaje) se stabileste in functie de gradul de motorizare al localitatii sau al zonelor acesteia , precum si de specificul functional al constructiilor deservite.

**Anexa 5** cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

\* *Generalitati*

In orasul **SCORNICESTI** terenurile ocupate cu unitati industriale si de depozitare sunt constituite de **zonele de activitati economice si de prestari servicii** .Disponerea lor pe localitati este urmatoarea :

|                    |   |                       |
|--------------------|---|-----------------------|
| SCORNICESTI        | - | <b>UTR 0 si UTR 4</b> |
| PISCANI            | - | <b>UTR 4</b>          |
| NEGRENI            | - | <b>UTR 5</b>          |
| JITARU             | - | <b>UTR 4</b>          |
| MARGINENI-SLOBOZIA | - | <b>UTR 5</b>          |
| BALTATI            | - | <b>UTR 4</b>          |
| CONSTANTINESTI     | - | <b>UTR 5</b>          |

Cladirile existente sunt in stare foarte buna si pot fi utilizate in continuare cu aceeasi destinatie.

**Funciunea dominanta** a zonei :

. mica industrie si depozitare.

**Funciunile complementare** admise in zona :

- . unitati agricole ;
- . servicii ;
- . accese pietonale si carosabile ;
- . retele tehnico-edilitare .

\* *Utilizare functionala*

**Utilizari permise :**

- unitati industriale , agro -industriale si functiunile lor complementare .

**Utilizari permise cu conditii** s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinera unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de **R.G.U.** si legislatia in vigoare pentru :

- . zone construite protejate ;
- . zona de protectie a drumurilor publice .

**Interdictii temporare** se stabilesc in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea impunerii regulilor de construire sau cand sunt prevazute lucrari de utilitate publica, strazi noi sau supralargirea celor existente .

De asemenea daca unitatile industriale propuse intra in incidenta intersectiilor ce trebuiesc modernizate, se institue **interdictie temporara** , pana la aprobarea **studiului de specialitate** .

**Interdictii permanente :**

- . unitati care prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice ( **Art. 12** din **R.G.U.** ) ;
- . amplasarea spre drumurile nationale sau spre drumurile judetene a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil ( depozite de deseuri ,combustibili solizi etc.).

Interdictiile permanente se institue in zonele cu riscuri naturale previzibile si in cazul problemelor ridicate de apararea tarii , ordinea publica si siguranta nationala .

**Interdictia permanenta de construire se poate ridica imediat dupa disparitia cauzei care a generat-o .**

*\* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detaliierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent *PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI* .

## **CAP. II. 6 .Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale**

Conform **Art. 17** din **R.G.U.**

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de functiunea cladirii .

### **6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice**

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

### **6.3. - Amplasare fata de aliniament**

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

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte ,sa se asigure coerenta fronturilor stradale , prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii .

Pentru eventualele unitati poluante se recomanda un regim de aliniere retras cu **minim 6 m fata de aliniamentul cladirilor** , in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii .

Unitatile industriale nepoluante vor respecta distantele minime obligatorii ale tipului de zona in care sunt amplasate .

### **6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei**

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

**SE INTERZICE CUPLAREA CLADIRILOR INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE CU CLADIRILE DE LOCUIT , CHIAR DACA ACESTEA PREZINTA CALCANE SPRE PARCELA UNITATII DE PRODUCTIE .**

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

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **7.1. - Accese carosabile**

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din **R.G.U.**

Se vor asigura accese la drumurile publice ( direct sau prin servitute ) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

**In mod exceptional** se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din **Art. 25** numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

### **7.2. - Accese pietonale**

Conform **Art. 26** din **R.G.U.**

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de virf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

Aceste lucrari independente vor fi amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni, care trebuie sa se deplaseze in conditii de confort si de siguranta .

Accesele pietonale pot traversa proprietati private (servitute de trecere) si pot fi admise reglementari orare legate de fluxul tehnologic sau alte conditii .

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

### **8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente**

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

Procesele tehnologice specifice impun conditiile de racordarea la retelele edilitare .

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

### **9.1. - Parcelarea**

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

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** colerate cu tipul fluxului tehnologic , impuse de legislatia in vigoare .

### **9.2. - Inaltimea constructiilor**

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

Stabilirea inaltimei constructiilor se face pe baza analizei situatiilor distincte , in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de constructibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

Se va urmari :

- . asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;
- . asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate ( prin

analiza impactului asupra sistemelor de circulatie - stationare si asupra capacitatii retelelor tehnico- edilitare din zona );

- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare, in conformitate cu prevederile legii ,pentru constructia respectiva cat si pentru constructiile invecinate.

### **9.3. - Aspectul exterior al constructiilor**

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

Aspectul general al zonelor rurale este determinat de conformarea constructiilor , volumetrie , compozitie rurala etc.

**Compozitia** este acordul dintre functiune,mod de construire,economie si expresie plastica realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii si urbanismului .

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

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

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie,precum si de conditiile de amplasare in cadrul acesteia .

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

### **10.1. - Spatii verzi**

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

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie , in functie de categoria lucrarilor construite, dar nu mai putin de **20 %** din suprafata totala a terenului .

### **10.2. - Imprejmuiri**

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

Se vor urmari elementele caracteristice ale imprejmuirilor :

- elemente functionale (porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare , etc.) ;
- elemente formale(inaltime,latime,materiale de constructie, tip de plantatii, mod de realizare - transparent ,opac - etc.).

Se recomanda ca imprejmuirile realizate spre aliniament sa fie de preferinta transparente , iar cele realizate pe limitele laterale si posterioara a cladirii sa fie de preferinta opace.

**INALTIMEA MINIMA CONSIDERATA NECESARA PENTRU PROTECTIA PROPRIETATII ESTE 2 M.**

### **10.3. - Parcaje**

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

Pentru un amplasament dat , destinatia , configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinand seama si de **obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele** aferente, amplasate in interiorul parcelei si corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale .



Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii astfel :

- . pentru activitati desfasurate pe o suprafata de **10 - 100 mp**,  
cate un loc de parcare pentru fiecare **25 mp** ;
- . pentru activitati desfasurate pe o suprafata de **100 – 1000 mp**, cate un loc de parcare pentru fiecare **150 mp**;
- . pentru activitati desfasurate pe suprafete mai mari de **1000 mp**, cate un loc de parcare pentru fiecare **100 mp** .

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

\* Generalitati

**IN CADRUL ORASULUI SCORNICESTI TERENURILE DESTINATE SPATIILOR VERZI AMENAJATE, A PERDELELOR DE PROTECTIE , A SPORTULUI SI AGREMENTULUI SUNT EVIDENTIASTE IN FIECARE LOCALITATE COMPONENTA . ACEASTA SITUATIE SE INTALNESTE IN :**

- ✓ SCORNICESTI - **UTR 0 , UTR 2 si UTR 2 A**  
(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte , teren de sport si agrement, zona monumentelor-UTR2A )
- ✓ PISCANI - **UTR 1, UTR 2, UTR 5 si UTR 6**  
(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte , teren de sport si agrement )
- ✓ RUSCIORI - **UTR 1 , UTR2A si UTR 5**  
(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte , agrement si zona monumentelor-UTR2A)
- ✓ TEIUS - **UTR 1, UTR 2 si UTR 2A**  
(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona

*de locuinte , teren de sport si zona monumentelor-UTR2A )*

- ✓ SUICA - **UTR 1, UTR 2 si UTR 2A**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte , teren de sport si zona monumentelor-UTR2A )*
- ✓ NEGRENI - **UTR 1, UTR 2 si UTR 2A**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte , teren de sport si zona monumentelor-UTR2A )*
- ✓ CHITEASCA - **UTR 1 si UTR 2**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte si teren de sport )*
- ✓ BIRCII -**UTR 1 si UTR 2**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte si teren de sport )*
- ✓ JITARU -**UTR 1 si UTR 2**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte si teren de sport )*
- ✓ MARGINENI-SLOBOZIA -**UTR 1 si UTR 2**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte si teren de sport )*
- ✓ BALTATI -**UTR 1 si UTR 2**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte si teren de sport )*
- ✓ MIHAILESTI-POPESTI -**UTR 1 , UTR 2 si UTR 2A**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte , teren de sport si zona monumentelor-UTR2A )*
- ✓ MOGOSESTI -**UTR 1 si UTR 2**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte si teren de sport )*
- ✓ CONSTANTINESTI -**UTR 1 , UTR 2 si UTR 2A**  
*(spatii verzi amenajate, perdele de protectie intre cimitire si zona de locuinte , teren de sport si zona monumentelor-UTR2A )*

**Funcțiunea dominantă** a zonei :

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

**Funcțiunile complementare** admise in zona :

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

\* *Utilizare functionala*

**Utilizari permise :**

- amenajarea de spatii verzi si functiuni complementare ale acestora ;
- amenajari pentru sport, recreere, turism(+dotari) ;
- perdele de protectie intre zonele functionale incompatibile ;
- mentinerea, intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi naturale existente pe tot teritoriul administrativ al comunei si in mod special a celor cu valoare deosebita.

**Interdictii temporare** se stabilesc in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea impunerii regulilor de construire sau cind sunt prevazute lucrari de utilitate publica .

**Interdictii permanente :**

- . orice fel de constructii cu caracter definitiv ;
- . depozitarea de deseuri ;
- . orice fel de lucrari de exploatare a terenurilor, care pot conduce la degradarea peisajului , disparitia vegetatiei , alunecari de teren sau poluare vizuala .

**Pe terenurile in panta din zonele impadurite existente precum si pe terenurile inundabile SUNT INTERZISE defrisarile pentru a se impiedica alunecarile de teren .**

\* *Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detalierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM specific orasului SCORNICESTI** .

**CAP. II. 6 . Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

**6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale**

Conform **Art. 17 si anexa 3** din **R.G.U.** , referitor la constructii si amenajari sportive, de agrement si turism .

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de functiunea cladirii .

Terenurile de sport in aer liber, se vor orienta pe cat posibil cu axa

longitudinala pe directia nord - sud , cu abatere de maximum 15<sup>0</sup> spre vest sau est .

Se vor lua masuri de protectie impotriva insoririi excesive si anume :

- . copertine deasupra gradenelor pentru spectatori (in cazul stadioanelor sau terenurilor pentru competitii) ;
- . plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenului, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa .

**6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice**

Prin amplasare si functionare nu trebuie sa se afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

### **6.3. - Amplasare fata de aliniament**

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

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte , sa se asigure coerenta fronturilor stradale , prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii .

### **6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei**

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

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **7.1. - Accese carosabile**

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din **R.G.U.**

Se vor asigura accese la drumurile publice ( direct sau prin servitute ) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

### **7.2. - Accese pietonale**

Conform **Art. 26** din **R.G.U.**

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de virf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

### **8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente**

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

### **8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare**

Conform **Art. 28** din **R.G.U.**

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

### **9.2. - Inaltimea constructiilor**

Conform **Art. 31** din **R.G.U.** , pentru constructiile care adapostesc functiunile complementare .

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiilor distincte , in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

Se va urmari :

- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;

- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate ( prin analiza impactului asupra sistemelor de circulatie – stationare si asupra capacitatii retelelor tehnico-edilitare din zona );
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii , stabilitatii si sigurantei in exploatare , in conformitate cu prevederile legii , pentru constructia respectiva cat si pentru constructiile invecinate.

### **9.3. - Aspectul exterior al constructiilor**

Conform **Art. 32** din **R.G.U.** , pentru constructiile care adapostesc functiunile complementare .

Aspectul general al zonelor rurale este determinat de conformare constructiilor , volumetrie , compozitie rurala etc.

**Compozitia** este acordul dintre functiune, mod de construire, economie si expresie plastica realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii si urbanismului .

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

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

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie, precum si de conditiile de amplasare in cadrul acesteia .

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

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

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiuri si parcaje**

### **10.1. - Spatii verzi**

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

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie , in functie de categoria lucrarilor construite , dar nu mai putin de **20 %** din suprafata totala a terenului .

### **10.2. - Imprejmuiri**

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

### **10.3. - Parcaje**

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

Pentru un amplasament dat , destinatia , configuratia , dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinind seama si de **obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele** aferente, amplasate in interiorul parcelei corelate cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale .

#GC - ZONA PENTRU GOSPODARIE  
COMUNALA

\* Generalitati

**IN CADRUL ORASULUI SCORNICESTI , TERENURILE AFERENTE  
GOSPODARIEI COMUNALE SUNT CONSTITUITE DE CIMITIRELE SI  
PLATFORMELE DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE AMPLASATE  
ASTFEL :**

**-CIMITIRE**

SCORNICESTI

➤ UTR 2

PISCANI

➤ UTR 2

RUSCIORI si TEIUS

➤ UTR 2

SUICA

➤ UTR 2

NEGRENI

➤ UTR 2

CHITEASCA

➤ UTR 2

BIRCHII

➤ UTR 2

JITARU

➤ UTR 2

MARGINENI-SLOBOZIA

➤ UTR 2

BALTATI

➤ UTR 2

MIHAILESTI-POPESTI

➤ **UTR 2**

MOGOSESTI

➤ **UTR 3**

CONSTANTINESTI

➤ **UTR 3**

**- PLATFORMA ECOLOGICA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE CUPLATA CU PUT SEC**

PISCANI

➤ **UTR 2**

NEGRENI

➤ **UTR 2**

CONSTANTINESTI

➤ **UTR 2**

Pana la aplicarea efectiva a normelor U.E. , in incinta platformelor de depozitare a deseurilor menajere aferente localitatilor : Piscani , Negreni si Constantinesti , se va executa cate un put sec necesar depozitarii in conditii sanitare optime a animalele moarte .

Fiecare put sec se va executa numai dupa recomandarile normelor sanitare. Betonarea radierului putului sec, precum si tencuirea structurii de rezistenta a peretilor vor realiza un spatiu etans care implicit protejeaza mediul. Acest element conduce la posibilitatea micșorarii razei de protectie sanitara de la **1000 m**, cat este recomandat de normele sanitare, la minim **300 m** cat a fost propus in PLANUL DE URBANISM GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI . Dupa aplicarea efectiva a normelor U.E. putrile seci se va inchide si ecologiza

**- PLATFORMA ECOLOGICA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE**

SCORNICESTI –PLATFORME GOSPODARESTI

➤ **UTR 0 si UTR 1**

RUSCIORI si TEIUS

➤ **UTR 2**

SUICA

➤ **UTR 2**

CHITEASCA

➤ **UTR 2**

BIRCII

➤ **UTR 2**

JITARU

➤ **UTR 2**

MARGINENI-SLOBOZIA

➤ **UTR 2**

BALTATI

➤ **UTR 2**

MIHAILESTI-POPESTI

➤ **UTR 2**

MOGOSESTI

➤ **UTR 2**

**Funcțiunea dominantă** a zonei :

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

**Funcțiunile complementare** admise in zona :

- . servicii complementare ;
- . accese pietonale si carosabile ;
- . retele tehnico-edilitare .

\* *Utilizare functionala*

**Utilizari permise :**

- constructii si instalatii necesare bunei functionari a gospodarii localitatii .

**Utilizari permise cu conditii**

- toate constructiile si instalatiile necesare bunei functionari a gospodarii localitatii care respecta conditiile impuse de normativele in vigoare .

Conform **Ordinului nr. 536 / 1997 al Ministerului Sanatatii** princare s-au aprobat "**Normele de igiena si recomandările privind mediul de viata al populatiei**", cimitirele vor fi **AUTORIZATE SANITAR** de catre Inspectoratul de Politie Sanitara si Medicina Preventiva Judetean .

**CIMITIRELE** vor fi imprejmuite cu **gard si cu o perdea de protectie vegetala** ( arbori ) , iar intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o **zona libera cu latimea de 3 m** .

De asemenea cimitirele vor beneficia de **zone de protectie de 50 m** latime spre zonele functionale limitrofe (locuinte, spatii comerciale) .

La colectarea si indepartarea reziduurilor menajere si protectia sanitara a solului se va tine seama de aceleasi "**Norme de igiena**" amintite, astfel incat sa se realizeze conditiile de impiedicare a eliminarii si diseminarii poluantilor in mediul natural : sol , ape de suprafata , ape



subterane, aer .

Autorizarea executarii constructiilor in imediata vecinatate a **ZONEI DE GOSPODARIE COMUNALA** trebuie sa respecte **distantele minime de protectie sanitara** intre zonele protejate ( zona de locuinte si zona de institutii si servicii ) si o serie de unitati care produc disconfort cu unele riscuri sanitare , cum ar fi :

- |                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------|-------|
| . targuri de vite                                             | 500m  |
| . platforme pentru depozitarea a deseurilor gunoiului taurin  | 500m  |
| . platforme pentru depozitarea a deseurilor gunoiului porcine | 1000m |
| . cimitire de animale                                         | 1000m |
| . cimitire umane                                              | 50m   |

Aceste distante se pot modifica (micsora) numai pe baza studiilor de impact avizate de institutiile de specialitate. Suprafetele de teren incluse in **ZONELE DE PROTECTIE SANITARA** pot fi exploatate agricol , cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare omului sau animalelor .

**PROPRIETARIII TERENURILOR PE CARE SE AFLA ZONELE DE PROTECTIE SANITARA VOR FI AVERTIZATI IN SCRIS ASUPRA RESTRICTIILOR DE UTILIZARE .**

**Interdictii temporare** se stabilesc in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea impunerii regulilor de construire sau cand sunt prevazute lucrari de utilitate publica , strazi noi sau supralargirea celor existente .

*\* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** si detalierile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** .

**CAP. II. 6 . Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Necesitatile tehnice si normele specifice trebuie sa fie corelate cu conditiile impuse de protectia mediului .

La amplasarea si organizarea sistemului de salubritate se va urmari :

- .gospodariile individuale si locuintele colective vor fi dotate obligatoriu cu platforme pentru colectarea deseurilor menajere ;
- .amplasarea lor nu trebuie sa afecteze aspectul arhitectural al zonei ;
- .zonificarea si desfasurarea procesului de salubritate va urmari zonificarea functionala a teritoriului , tinind seama de zonele puternic producatoare de deseuri menajere si industriale , unele chiar periculoase ( zone de productie poluante , spitale , cantine , pietele agroalimentare , etc.);
- .organizarea valorificarii reziduurilor organice si anorganice ce pot fi

reutilizate ;  
**.interzicerea depozitarii intamplatoare a deseurilor menajere** mai ales in zonele verzi , zonele protejate , de-a lungul apelor , in paduri etc.

### **6.1. - Amplasare fata de punctele cardinale**

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice .

### **6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice**

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

### **6.3. - Amplasare fata de aliniament**

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

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale , prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general a strazii .

Pentru eventualele unitati poluante se recomanda un regim de aliniere retras cu **minim 6 m** fata de aliniament , in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii .

Unitatile industriale nepoluante vor respecta distantele minime obligatorii ale tipului de zona in care sunt amplasate .

### **6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei**

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice .

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **7.1. - Accese carosabile**

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din **R.G.U.**

Se vor asigura accese la drumurile publice ( direct sau prin servitute ) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din **Art. 25** numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

### **7.2. - Accese pietonale**

Conform **Art. 26** din **R.G.U.**

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de varf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

Accesele pietonale pot traversa proprietati private(servitute de trecere ) si pot fi admise reglementari orare legate de fluxul tehnologic sau alte conditii.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

### **8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente**

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

Tipurile activitatilor specifice impun conditiile de racordare la retelele edilitare .

### **8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare**

Conform **Art. 28** din **R.G.U.**

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

### **9.1. - Parcelarea**

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

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** colerate cu tipul activitatii , impuse de legislatia in vigoare .

### **9.2. - Inaltimea constructiilor**

Conform **Art. 31** din *R.G.U.* , pentru activitatea de salubrizare .

### **9.3. - Aspectul exterior al constructiilor**

Conform **Art. 32** din *R.G.U.* pentru activitatea de salubrizare .

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmui si parcaje**

### **10.1. - Spatii verzi**

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

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie .

### **10.2. - Imprejmuiri**

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

Se vor urmari elementele caracteristice ale imprejmuirilor :

- elemente functionale: porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare , etc.) ;
- elemente formale (inaltime, latime, materiale de constructie ,tip de plantatii , mod de realizare: transparent sau opac - etc. ) .

### **10.3. - Parcaje**

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

# T E - ZONA PENTRU ECHIPARE  
EDILITARA

\* *Generalitati*

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

- **UTR 5**  
- sursa de apa existenta  
- gospodarie de apa existenta

PISCANI

- **UTR 5**  
- sursa de apa existenta  
- gospodarie de apa existenta  
- statie de epurare a apelor uzate menajere  
existenta

RUSCIORI si TEIUS

- **UTR 3**  
- sursa de apa existenta  
- gospodarie de apa propusa  
- statie de epurare a apelor uzate menajere  
propusa

SUICA

- **UTR 3**  
- sursa de apa propusa  
- gospodarie de apa propusa  
- statie de epurare a apelor uzate menajere  
propusa

NEGRENI

- **UTR 4**  
- statie de epurare a apelor uzate menajere  
propusa

CHITEASCA

- **UTR 4**  
- sursa de apa propusa  
- gospodarie de apa propusa

JITARU

- **UTR 3**  
- sursa de apa propusa

- gospodarie de apa propusa
- statie de epurare a apelor uzate menajere propusa

#### MARGINENI-SLOBOZIA

- **UTR 3**
  - sursa de apa propusa
  - gospodarie de apa propusa
  - statie de epurare a apelor uzate menajere propusa

#### BALTATI

- **UTR 3**
  - statie de epurare a apelor uzate menajere propusa

#### MIHAILESTI-POPESTI

- **UTR 3**
  - statie de epurare a apelor uzate menajere propusa

#### MOGOSESTI

- **UTR 3**
  - sursa de apa propusa
  - gospodarie de apa propusa
  - statie de epurare a apelor uzate menajere propusa

#### CONSTANTINESTI

- **UTR 3**
  - sursa de apa propusa
  - gospodarie de apa propusa
  - statie de epurare a apelor uzate menajere propusa

#### **Funcțiunea dominantă** a zonei :

- . constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico - edilitare .

#### **Funcțiunile complementare** admise :

- . accese pietonale si carosabile .

\* *Utilizare functionala*

#### **Utilizari permise :**

- retele tehnico-edilitare si constructiile aferente lor ;
- institutii care coordoneaza activitatea in domeniu .

### **Utilizari permise cu conditii**

Conform **Art. 11** din **R.G.U.**

Ele s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri , in conditiile specificate de legislatia in vigoare .

Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a **ZONEI TEHNICO - EDILITARE** , trebuie sa respecte **conditiile de protectie a retelelor tehnico-edilitare si servitutiile impuse** de catre acestea vecinatatilor , prezentate in **ANEXA de la cap. VII.**

### **Interdictii temporare**

**La stabilirea amplasamentelor institutiilor si serviciilor se recomanda cuplarea unitatilor cu functiuni compatibile , in masura posibilitatilor .**

De asemenea se institue **interdictie temporara** de constructie in zonele rezervate pentru largirea sau realizarea unor artere de circulatie .

### *\* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Pentru toate tipurile de lucrari tehnico - edilitare se va obtine obligatoriu **Acordul de mediu** , acord ce se va emite de **Agentia de supraveghere si protectie a mediului** .  
Totodata se vor respecta recomandarile **R.G.U.** si detalierile din **R.L.U.**

## **CAP. II . 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale**

Conform **Art. 17 si anexa 3** din **R.G.U.**

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face respectandu-se prevederile normelor sanitare si tehnice , in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- . asigurarea insoirii ;
- . asigurarea iluminatului natural ;
- . asigurarea cerintelor specifice legate de functiunea cladirii .

### **6.2 - Amplasarea fata de drumurile publice :**

Conform **Art. 18** din **R.G.U.**

Unitatile se prefera a se amplasa in zonele cu front la arterele majore de circulatie pentru a beneficia de acces direct si rapid la mijloacele de transport .

### **6.3. - Amplasare fata de aliniament**

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

Lucrarile tehnico-edilitare si servitutiile lor vor fi amplasate in functie de criteriile specifice, pe tipuri de dotari .

**In cazul zonelor protejate se va tine cont de conditiile impuse pentru aceste zone**

#### **6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei**

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

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

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

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

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **7.1. - Accese carosabile**

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din **R.G.U.**

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din articolul sus mentionat , numai cu avizul unitatii teritoriale pompieri .

#### **7.2. - Accese pietonale**

Conform **Art.26** din **R.G.U.**

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

#### **8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente**

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

#### **8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare**

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

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

#### **9.1. - Parcelarea**

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

La cladirile lucrarilor tehnico-edilitate si servitutile lor amplasate in zona siturilor istorice, parcelarea va tine seama de specificul zonei respective.

Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

- . asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- . asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare ;
- . forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor , cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul **REGULAMENT** .

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt :

- . conditiile cadrului natural ;
- . functiunea principala a zonei in care sunt amplasate ;
- . folosinta terenurilor parcelelor ;
- . regimul de amplasarea al constructiilor pe teren ;
- . accesul pe parcele ;
- . posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

### **9.2. - Inaltimea constructiilor**

Conform **Art. 31** din **R.G.U.** corelate cu necesitatile tehnice si normele specifice .

### **9.3. - Aspectul exterior al constructiilor**

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

Constructiile vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei .

**SE VA ASIGURA MASCAREA CU PERDELE DE VEGETATIE A INCINTELOR VIZIBILE DE PE DRUMURILE PUBLICE .**

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

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

Pe baza documentatiilor de urbanism aprobate in conditiile legii , autoritatile administratiei publice locale , pot stabili in situatii deosebite , determinate de specificul localitatii sau al zonelor aceteia , valori mai mari ale P.O.T. decat cele stabilite prin prezentul **REGULAMENT** .

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

### **10.1. - Spatii verzi**

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

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului .

In vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului rural ,corelarea se va face tinand seama de marimea , functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata .

In vecinatatea zonelor protejate realizarea spatiilor verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansam-

blurilor protejate . De asemenea nu trebuie sa se puna in pericol stabilitatea obiectivelor protejate .

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

### **10.2. - Imprejmuiri**

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

Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatarii factori :

- . pozitia pe parcela (la aliniament,laterale sau posterioare);



- . functiunea constructiei pe care este amplasata parcela ;
- . caracteristicile cadrului natural ;
- . caracteristicile cadrului construit al zonei ;
- . modalitatile traditionale de construire a imprejmuirilor in localitati rurale cu diverse tipologii si tendintele actuale de realizare a acestora in urma interferentelor culturale dintre civilizatia urbana , suburbana si rurala .

### **10.3. - Parcaje**

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

Necesarul de locuri in parcaje( garaje) se stabileste in functie de gradul de motorizare al localitatii sau al zonelor acesteia , precum si de specificul functional al constructiilor deservite.

**Anexa 5** cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

## **PREVEDERI PRIVIND MODUL**

## **DE OCUPARE A TERENURILOR**

## **DIN EXTRAVILAN**

#### V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

In orasul SCORNICESTI aceste prevederi se aplica pentru urmatoarele tipuri de terenuri :

- # **TA** - Terenuri agricole ;
- # **TF** - Terenuri forestiere ;
- # **TH** - Terenuri aflate permanent sub ape ;
- # **TC** - Terenuri ocupate de cai de comunicatii ;
- # **TN** - Terenuri neproductive .

# TA - TERENURI AGRICOLE

**TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN** cuprind suprafete arabile , pasuni , fanete, vii si livezi, care la **01.01.1990** ocupau **14056,00 ha** , iar in situatia propusa ocupa **14036,00 ha** .

Delimitarea terenurilor agricole din extravilan este prezentata in plansele "INCADRARE IN TERITORIU – SITUATIE EXISTENTA "si "INCADRARE IN TERITORIU – SITUATIE PROPUSA ".

Aceste terenuri se supun prevederilor "Art. 3" din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** .

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe **terenurile agricole din extravilan este permisa** pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege prezentate in continuare .

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari , la emiterea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE** , gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor , spre a evita prejudicierea activitatilor agricole .

**ESTE INTERZISA amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si a II a de calitate , pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare precum si pe cele plantate cu vii si livezi .**

Baza legala pentru ocuparea **terenurilor agricole din extravilan** este constituita din :

- **Legea nr. 18/1991** republicata in **1998**, completata si modificata prin **Legea nr. 400/2002, Legea nr.247/2005 , Legea nr. 358 / 2005 , O.U.G. nr. 209 / 2005 , Legea nr. 341 / 2006 si Legea nr.47 / 2007** privind fondul funciar;
- **Legea nr. 215/2001** modificata si completata prin **Legea nr.286/2006** - privind administratia publica locala;
- **Legea nr. 50/1991** republicata si modificata pana in prezent inclusiv prin **Legea nr.52 / 2006 , Legea nr. 376/2006 si Legea nr.117 / 2007** privind autorizarea executarii constructiilor cu derogarile prevazute in **Legea nr. 193 / 2003** ;
- **Legea nr. 7/1996** republicata in **2006** , modificata prin **O.U.G.nr.291/2000, O.U.G.nr.70/2001 , Legea nr. 78 / 2002, O.U.G. nr. 71 / 2004, Legea nr.499 / 2004 si Legea nr. 247 / 2005** privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- **Legea nr. 138/2004** , modificata si completata prin **O.G. nr.94/2004, Legea nr.233/2005 , Legea nr.290/2006 si O.U.G. nr.39 / 2007** - privind imbunatatirile funciare ;

- **Legea nr. 137 / 1995** modificata prin **Legea nr. 294 / 2003** privind protectia mediului ;
- **Ordinul 34/N / M. 30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap. N. , M.I. si S.R.I.** - privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului .

Din prevederile **legii 18 /1991** completata si modificata amintim :

- " **Art. 2** " - In functie de destinatie terenurile sunt :
  - . terenuri cu destinatie agricola;
  - . terenuri cu destinatie forestiera;
  - . terenuri aflate permanent sub ape ;
  - . terenuri din intravilan ;
  - . terenuri cu destinatie speciala.
- " **Art. 4** " - Terenurile pot face obiectul dreptului de **proprietate privata** sau pot apartine **domeniului public sau domeniului privat** .
  - . Terenurile din domeniul public sunt cele afectate de utilitati publice.
- " **Art. 5** " - Terenurile care fac parte din **dome- niul public** sunt **inalienabile , inse- sizabile si imprescriptibile** .
  - . Ele nu pot fi introduse in **circuitul civil** decat daca sunt dezafectate din domeniul public .
    - . Terenurile pe care sunt amplasate retele stradale si parcuri publice , terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele ,ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii **NU POT FI DEZAFECTATE** din domeniul public decat in cazuri de exceptie pentru lucrari de interes national .
- " **Art. 29** " - Constructiile agrozootehnice, atelierele de industrie mica, masinile , utilajele si alte asemenea mijloace fixe, ce au apartinut C.A.P.desfiintate, precum si terenurile de sub acestea, ca si cele necesare utilizarilor normale, plantatiile de vii si pomi si animalele devin proprietatea membrilor asociatiilor de tip privat, cu personalitate

- juridica , daca se vor infiinta .
- . Constructiile afectate unei utilizari sociale sau culturale trec fara plata, in **regim de drept public**, in proprietatea comunelor, sau oraselor si in administrarea Primariilor .
- " **Art. 31** " - Terenurile proprietatea statului aflate in exploatarea C.A.P. sunt la dispozitia comisiilor , in vederea atribuirii lor in proprietatea celor indreptatiti , conform legii .
- . **Terenurile neatribuite** , ramase la dispozitia comisiei, vor trece in **domeniul privat** al comunei, orasului sau al municipiului .
- " **Art. 32** " - Terenul atribuit conform **Art. 19, 21 si 43** nu poate fi instrainat prin acte intre vii timp de **10 ani** , socotiti de la inceputul anului urmator celui in care s-a facut inscrierea proprietatii, sub sanctiunea nulitatii absolute a actului de instrainare .
- " **Art. 33** " - Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale – pajisti si arabil – care s-au aflat in folosinta C.A.P. trec in **proprietatea privata** a comunelor, oraselor si in administrarea Primariilor.
- " **Art. 42** " - **Nu pot fi atribuite suprafetele de teren pe care s-au efectuat investitii , altele decat imbunatatiri funciare .**
- " **Art. 67** " - Terenurile situate in intravilan si extravilan **pot fi instrainate prin acte juridice intre vii , incheiate in forma autentica .**
- " **Art. 69** " - **Instrainarea de terenuri agricole in extravilan** , prin vanzare, se poate face prin exercitarea dreptului de preemptiune .
- . **Dreptul de preemptiune la instrainare** a oricaror terenuri agricole din extravilan revine coproprietarilor daca este cazul si apoi proprietarilor vecini si se exercita prin **Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala** .

- " Art. 71 " - **Terenurile agricole din extravilan** nu pot face obiectul unei **executari silite sau voluntare** decat in cazurile prevazute de lege .
- " Art. 72 " - **Schimbul de terenuri** dintre persoane fizice se face prin acordul acestora, prin act autentic .
  - . Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobandeste situatia juridica a terenului pe care il inlocuieste , cu respectarea drepturilor reale .
- " Art. 77 " - **Schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor** arabile ale persoanelor juridice in alte categorii de folosinta agricola, se poate face cu **avizul organelor agricole de specialitate**.
- " Art. 82 " - Terenurile care prin degradare si poluare si-au pierdut total sau partial, capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in **perimetre de ameliorare**.
- " Art. 83 " - Detinatorii sunt **obligati** sa puna la dispozitie terenurile din **perimetrul de ameliorare** in vederea aplicarii masurilor si lucrarilor prevazute in proiectul de ameliorare , pastrandu-se dreptul de proprietate .
  - . In cazul in care **statul nu dispune** in localitatea respectiva de un alt teren asemanator pentru rezolvarea situatiei, iar proprietarul **nu este de acord** sa primeasca un alt teren la distanta mai mare , se va aplica procedura de **expropriere pentru cauza de utilitate publica** ,(legea nr.33/1994).
- " Art. 84 " - In interesul lucrarilor de corectare a torentilor si de gospodarire a apelor,statul poate face **schimburi echivalente de terenuri** cu proprietarii din perimetru, cand pe terenul acestora urmeaza a se executa lucrari de amenajare cu caracter permanent .
  - . **Schimbul** se face numai cu acordul

proprietarilor prin act autentic .

- " Art. 91 " - Amplasarea constructiilor de orice fel se face in intravilanul localitatilor .

- . **Prin exceptie**, unele constructii, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu pot fi amplasate **in extravilan** .
- . In aceste cazuri, **amplasamentele** se vor stabili pe baza de **studii ecologice de impact**, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protectia mediului .
- . De asemenea **fac exceptie** constructiile, care prin natura lor nu se pot amplasa in intravilan , precum si **adaposturi pentru animale** .

- " Art. 92 " - **Amplasarea constructiilor de orice fel pe TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN de clasa I si a II -a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, pe cele plantate cu vii si livezi , parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice ESTE INTERZISA .**

- . **Se excepteaza** constructiile care servesc :
  - activitatile agricole ;
  - activitati cu destinatie militara;
  - caile ferate ;
  - sosele de importanta deosebita;
  - linii electrice de inalta tensiune
  - forarea si echiparea sondelor;
  - lucrarile aferente exploatarii titeiului si gazului ;
  - conducte magistrale de transport gaze sau petrol ;
  - lucrarile de gospodarire apelor si realizarea de surse de apa.
- . **Scoaterea definitiva** din circuitul agricol a terenurilor agricole din **extravilan** , de clasa I si a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare precum si a celor plantate cu vii si livezi , prin

extinderea intravilanului localitatilor ,  
se face la propunerea Consiliilor  
Locale, prin **Hotarire** a **Guvernului**  
si cu **avizul** Ministerului Agriculturii  
si Alimentatiei .

- " **Art. 99** " - **Terenurile din albiile abandonate  
ale cursurilor de apa** , devenite

disponibile in urma lucrarilor de re-  
gularizare, vor fi amenajate pentru  
productia agricola , piscicola , silvica  
odata cu lucrarile de baza executate  
de titularii acestora .

- " **Art. 101** " - Titularii lucrarilor de investitii sau de

productie , care detin terenuri pe  
care **nu le mai folosesc** in procesul  
de productie , cum sunt cele ramase  
in urma excavarii de materii prime:  
carbune , caolin , argila , pietris - de la  
sondele abandonate si altele asemenea  
**sunt obligati** sa ia masurile necesare  
de amenajare si de nivelare ,  
dandu-le o folosinta agricola , iar  
daca nu e posibil, o folosinta piscico -  
la sau silvica, in termen de **2 ani** de  
la incheierea procesului de productie

- " **Art.102** " - Liniile de telecomunicatii , cele de  
transport si distributie a energiei  
electrice , conductele de transport  
pentru alimentare cu apa, canalizare,  
produse petroliere , gaze si alte in -  
stalatii similare , se vor grupa si  
amplasa de-a lungul si in imediata  
apropiere a cailor de comunicatii,  
a digurilor , canalelor de irigatii  
si de desecari si altor limite obli-  
gate din teritoriu , in asa fel incat  
sa nu se stanjenesaca executia lucra-  
rilor agricole .

- Aprobarea **ocuparii terenurilor** in  
astfel de cazuri se da de catre  
**Oficiul de Cadastru Agricol si  
Organizarea Teritoriului Agricol** ,  
indiferent de marimea suprafetei , pe  
baza **acordului** detinatorilor terenuri-  
lor si cu plata despagubirilor conve-



nite .

**Legea administratiei publice locale nr. 215/2001** modificata si completata prin **Legea nr.286/2006** se aplica prin prin:

- "**Art.38** " - Atributiile Consiliului Local;
- "**Art.121÷126**" -Administrarea bunurilor patrimoniale;
- "**Art.127 -129**" - Lucrari publice.

Din prevederile **legii 50 /1991** modificata si completata **prin Legea 453/2001 , Legea nr.52/2006 si Legea nr.376/2006** si mentionam :

- "**Art. 1** " - Constructiile civile , industriale , agri -  
cole sau de orice alta natura se  
pot realiza numai cu respectarea  
**Autorizatiei de Construire** elibe -  
rata in conditiile prezentei legi si a  
reglementarilor privind proiectarea si  
executarea constructiilor .
  
- "**Art. 4** " - Autorizatiile de construire se emit de  
presedintii consiliilor judetene, de primarul general al  
municipiului Bucuresti, de primarii municipiilor,  
sectoarelor municipiului Bucuresti, ai oraselor si  
comunelor pentru executarea lucrarilor definite la art.  
3, dupa cum urmeaza:  
  
*a) de presedintii consiliilor judetene, cu avizul  
primarilor, pentru lucrarile care se executa:*  
  
  1. pe terenuri care depasesc limita unei unitati  
administrativ-teritoriale;
  2. în extravilanul comunelor, cu  
exceptia celor de la lit. f) pct. 3;  
*b) de primarii municipiilor, pentru lucrarile care se  
executa în teritoriul  
administrativ al acestora, cu exceptia celor prevazute  
la lit. a) pct. 1;*  
  
*c) de primarul general al municipiului Bucuresti, cu  
avizul primarilor sectoarelor municipiului Bucuresti,  
pentru lucrarile care se executa:*

1. pe terenuri care depasesc limita administrativ - teritoriala a unui sector si cele din extravilan;

2. la constructii reprezentând monumente istorice, clasate sau în procedura de clasare potrivit legii;

3. lucrari de modernizari, reabilitari, extinderi de retele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafata, de transport si de distributie, pentru: apa/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicatii - inclusiv fibra optica, precum si lucrari de modernizari si/sau reabilitari pentru strazile care sunt în administrarea Primariei Municipiului Bucuresti;

*d) de primarii sectoarelor municipiului Bucuresti, pentru lucrarile care se executa în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu exceptia celor prevazute*

*la lit. c), inclusiv bransamente si racorduri aferente retelelor edilitare;*

*e) de primarii oraselor, pentru lucrarile care se executa:*

1. în teritoriul administrativ al acestora, cu exceptia celor prevazute la lit. a) pct. 1;

2. la constructiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în conditiile art. 10 lit.a) si ale art. 45 alin. (4) si cu avizul arhitectului-sef al judetului;

*f) de primarii comunelor, pentru lucrarile care se executa:*

1. în intravilanul localitatilor componente, în vederea realizarii de locuinte individuale si a anexelor gospodaresti ale acestora, precum si, cu avizul structurilor de specialitate din cadrul consiliilor judetene, potrivit art. 45 alin. (3), în vederea executarii lucrarilor la celelalte categorii de constructii;

2. la constructiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în conditiile art. 10 lit.a) si ale art. 45 alin. (3) si cu avizul arhitectului-sef al judetului.

3. în extravilanul comunelor pentru constructii reprezentând anexe gospodaresti si ale exploatatiilor agricole, pana la 100 mp.

" Art. 13 " - (1)Terenurile apartinând **domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate** prin licitatie publica, potrivit legii, în conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizarii de catre titular a constructiei.

(2)Terenurile apartinând **domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se pot concesiona** numai în vederea realizarii de constructii sau de obiective de uz si/sau de interes public cu respectarea documentatiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

(3)Concesionarea se face pe baza de oferte prezentate de catre solicitanti,cu respectarea prevederilor legale, urmarindu-se valorificarea superioara a potentialului terenului.

" Art. 14 " - Pana la reglementarea prin lege a situatiei juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de constructii, aflate în administrarea consiliilor locale si care pot fi revendicate de fostii proprietari.

" Art. 15 " - Prin exceptie de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu

plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosinta pe termen limitat, dupa caz, în urmatoarele situatii:

*a) pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fara scop lucrativ, altele decât cele care se realizeaza de catre colectivitatile locale pe terenurile acestora;*

*b) pentru realizarea de locuinte de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, potrivit legii;*

*c) pentru realizarea de locuinte pentru tineri pana la împlinirea vârstei de 35 de ani;*

*d) pentru stramutarea gospodariilor afectate de dezastre, potrivit legii;*

*e) pentru extinderea constructiilor lor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;*

*f) pentru lucrari de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate potrivit legii.*

" Art. 23 " - (1) Intravilanul localitatilor se stabileste prin planurile generale de urbanism – PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) **Ulterior aprobarii Planului General de Urbanism - PUG** – pot fi introduse în intravilanul localitatilor si unele terenuri din extravilan, numai în conditii temeinic fundamentate pe baza

de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.

**(3) Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii.**

Din **Legea nr. 7 / 1996 republicata in 2006 , modificata prin O.U.G.nr.291/2000, O.U.G.nr.70/2001 ,Legea nr. 78 / 2002, O.U.G. nr. 71 / 2004, Legea nr.499 / 2004 si Legea nr. 247 / 2005** privind cadastrul si publicitatea imobiliara se va respecta din TITLUL VI :

" **Art. 23** " - (1) Pentru terenurile din **extravilanul** localităților, foste proprietăți ale persoanelor fizice și juridice, care au trecut în proprietatea statului și pe care se găsesc instalații hidrotehnice, hidroelectrice sau de hidroameliorații, pe care se desfășoară activități miniere de exploatare sau operațiuni petroliere de dezvoltare-explorare și exploatare, se restituie, în condițiile legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora suprafețe echivalente constituite din rezerva existentă la comisiile locale, iar în situația în care aceste suprafețe sunt insuficiente, din domeniul privat al statului, din aceeași localitate sau din alte localități, acceptate de foștii proprietari. În cazurile în care compensarea nu este posibilă se vor acorda despăgubiri foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, în condițiile legii."

Din domeniul imbunatatirilor funciare cuprins in **Legea nr. 138 / 2004 modificata prin O.G. nr. 94 / 2004, Legea nr. 233 / 2005 si Legea nr. 290 / 2006** recomandam :

- "**Art. 1** " - **Amenajarile de imbunatatiri funciare** sunt lucrari complexe de constructii hidrotehnice si agropedoameliorative, de prevenire si inlaturare a actiunii factorilor de risc : secete , exces de apa , eroziunea solului si inundatii , pe terenurile cu destinatie agricola sau silvica , avind ca scop valorificarea capacitatii de productie a terenurilor si a plantelor .

- "**Art. 2** " - Pot constitui in conditiile legii, **cauza**

**de utilitate publica** amenajarile de imbunatatiri funciare care se refera la lucrarile de :

- irigatii ;
  - drenaj ;
  - desecare ;
  - combaterea eroziuni solului ;
    - ameliorare a terenurilor afectate de alunecari si a nisipurilor miscatoare ;
  - indiguiri ;
  - regularizari ale cursurilor de apa;
    - infiintarea perdelelor forestiere de protectie ;
    - plantatii antierozionale .
- " **Art. 5** " - Realizarea amenajarilor de imbunatatiri funciare se face cu **acordul scris** al proprietarilor de terenuri , potrivit legii .
- " **Art. 6** " - Realizarea lucrarilor care deservesc mai multi proprietari de terenuri necesita **exproprierea pentru cauza de utilitate publica** a terenului **ocupat definitiv** de ampriza si de zona de protectie a acestor lucrari .
- " **Art. 7** " - **Ocuparea temporara sau definitiva** a terenurilor aflate in circuitul agricol si silvic , dezafectarile si demolarile de constructii precum si expropriarile, in scopul realizarii lucrarilor de imbunatatiri funciare , se fac potrivit legii .
- " **Art. 8** " - Terenurile expropriate pentru realizarea lucrarilor de imbunatatiri funciare apartin **domeniului privat al statului sau unitatilor administrative-teritoriale** .
- " **Art. 10** " - **Scoaterea din functiune** a amenajarilor de imbunatatiri funciare finantate de la bugetul de stat sau bugetele locale se face, dupa caz , prin **hotarare a Guvernului** sau prin hotarari ale Administratiei Publice Locale .

- " Art. 16 " - **Delimitarea amplasamentelor** lucrărilor de îmbunătățiri funciare și a suprafețelor de teren care se scot **temporar sau definitiv** din circuitul agricol , **stabilirea și reglementarea despăgubirilor** , precum și **schimburile de teren** se fac potrivit legii , înainte de începerea executiei lucrărilor .

- " Art. 21 " - **Lucrările de îmbunătățiri funciare** din domeniul agricol, finanțate de la bugetul de stat sau din alte surse ale Regiei Autonome a Îmbunătățirilor Funciare , sunt **proprietate publica**.

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

- " Art. 1 " - Ministerul Aparării Naționale , prin Statul Major General , Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații **avizează** următoarele documentații :

# *PLANURILE URBANISTICE GENERALE* ale satelor situate :

- în zona de graniță ;
- în zona riverană Dunării și litoralului Mării Negre ;
- în zonele de traversare a munților Carpați .

# *PLANURILE URBANISTICE DE DETALIU* și *PLANURILE ZONALE DE AMENAJARE A TERITORIULUI* pentru obiectivele situate **în afara localităților**;

# *PLANURILE URBANISTICE ZONALE* pentru zonele centrale ale municipiilor, orașelor și stațiilor balneare și turistice ;

# *PLANURILE URBANISTICE ZONALE* sau *DE DETALIU* care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe **obiectivelor speciale** situate **în intravilan** .

- " Art. 2 " - Ministerul Aparării Naționale , prin Statul Major General , Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații **avizează** :

# documentatia tehnica pentru autorizarea tuturor lucrarilor ce urmeaza a fi executate in zona situata la **mai putin de 2400 m** fata de limita **obiectivelor speciale** aflate **in extravilan** ;

# documentatia tehnica pentru autorizarea tuturor lucrarilor daca urmeaza a se executa in **vecinatatea obiectivelor speciale** situate **in intravilan** - pe parcelele limitrofe , precum si pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora - daca nu au avizat documentatiile de urbanism prevazute la **art. 1** .

**Fac exceptie** urmatoarele lucrari :

# lucrari de reparare, protejare si conservare a cladirilor de orice fel ;

# lucrari de reparare privind caile de comunicatii , dotarile tehnico-edilitare subterane si aeriene , imprejmuirile si mobilierul urban, amenajari de spatii verzi, piete si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice .

- " **Art. 3** " - Incintele **obiectivelor speciale** situate **in intravilan** se evidentiaza in *PLANURILE URBANISTICE GENERALE*.
- Incintele **obiectivelor speciale** situate **in extravilan**, impreuna cu zona in care este necesara obtinerea avizelor mentionate, se evidentiaza in *PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI* oraselor si comunelor.

Din prevederile **O.U.G. nr.57 / 2007** privind regimul ariilor naturale protejate, florei si faunei salbatice mentionam :

- " **Art. 1** " - Scopul prezentei ordonante de urgenta il constituie garantarea conservarii si utilizarii durabile a patrimoniului natural, obiectiv de interes public major si componenta fundamentala a strategiei nationale pentru dezvoltare durabila.

- " **Art. 27** " - (1) Scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol sau silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, cu exceptia celor aflate in zonele de dezvoltare durabila, se poate face numai pentru



biective care vizează asigurarea securității naționale, asigurarea securității, sănătății oamenilor și animalelor și prevenirea catastrofelor naturale sau pentru obiectivele destinate cercetării științifice și bunei administrări a ariei naturale protejate.

#### # T F - TERENURI FORESTIERE

**FONDUL FORESTIER NATIONAL** indiferent de natura dreptului de proprietate este constituit din paduri , terenurile destinate impaduririi , cele care servesc nevoilor de cultura , productie ori administratie silvica, iazurile , albiile paraurilor precum si din terenurile neproductive incluse in amenajarile silvice .

Sunt considerate **PADURI** , in sensul **Codului Silvic**, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de **0,25 ha**.

**REFERITOR LA SCORNICESTI SITUATIA EXISTENTA A FONDULUI FORESTIER LA DATA DE 01.01.1990 ESTE IDENTICA CU CEA PROPUSA LA NIVELUL ANULUI 2007.**

***CONFORM BILANTULUI TERITORIAL, DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL ORASULUI SCORNICESTI PADURILE OCUPA O SUPRAFATA DE 1615,00 HA , DINTRE CARE 17,00 HA SE AFLA SITUATE IN INTRAVILAN SI 1598,00 HA SE AFLA SITUATE IN EXTRAVILAN .***

**TERENURILE FORESTIERE DIN EXTRAVILAN** pot fi ocupate numai in conditiile respectarii urmatoarelor legi :

- . **Legea nr. 26 /1996** - Codul Silvic ;
- **Legea nr. 18/1991** republicata in **1998**, completata si modificata prin **Legea nr. 400/2002, Legea nr.247/2005 , Legea nr. 358 / 2005 , O.U.G. nr. 209 / 2005 , Legea nr. 341 / 2006 si Legea nr. 47 / 2007** privind fondul funciar;
- **Ordonanta de urgenta nr.195 / 2005**, completata prin **O.U.G. nr.57 /2007** - privind protectia mediului ;
- **Legea nr. 7/1996** republicata in **2006** , modificata prin **O.U.G.nr.291/2000, O.U.G.nr.70/2001 ,Legea nr. 78 / 2002, O.U.G. nr. 71 / 2004, Legea nr. 499 / 2004 si Legea nr. 247 / 2005** privind cadastrul si publicitatea

imobiliara ;

- **Legea nr. 138/2004** , republicata , modificata si completata prin **O.G. nr.94/2004, Legea nr.233/2005 , Legea nr.290/2006 si O.U.G. nr.39 / 2007** - privind imbunatatirile funciare ;

**AUTORIZAREA executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera ESTE INTERZISA .**

**In mod exceptional cu avizul organelor administratiei publice de specialitate se pot AUTORIZA numai constructiile necesare intretinerii padurilor , exploatarilor silvice si culturilor forestiere .**

**La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera .**

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

**Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera , stabilita conform legii de catre organele de specialitate ale administratiei publice , se comunica Consiliilor Judetene prin Ordinul Ministerului Agriculturii , Padurilor, Apelor si Mediului .**

Din prevederile **Legii nr. 26/1996** amintim :

- "**Art. 51** " - Regia Nationala a Padurilor i-a masuri de lichidare a enclavelor si de corectare a perimetrului padurilor prin schimburi de terenuri ori prin cumparare , pe baza de acte autentice ;
- "**Art. 54** " - *Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica este interzisa .*

**In mod exceptional** , pentru constructii cu destinatie militara , cai ferate, sosele de importanta deosebita, linii electrice de inalta tensiune, mine, forari , sonde si echipamentele aferente acestora, conducte conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrari de imbunatatiri funciare , de gospodarie a apelor sau de realizare a unor noi surse de apa ,

obiective turistice , **ocuparea definitiva de terenuri din fondul forestier** in alte scopuri decat cele silvice , cu sau fara defrisarea padurii, se aproba potrivit legii.

- "**Art. 55** " - **Ocuparea definitiva a unor terenuri din fondul forestier** se face ,de regula , pe baza de **schimb**.Terenurile preluate trebuie sa fie apte a fi

impadurite si echivalente ca **suprafata si bonitate** .

In cazul in care **terenul din fondul forestier este acoperit cu padure** :

- **valorificarea masei lemnoase** se face de catre **Ocolul Silvic** ;
- **beneficiarul schimbului** datoreaza pe baza de deviz :
  - . taxa legala pentru scoaterea definitiva din productia silvica ;
  - . contravaloarea de crestere determinata de exploatarea masei lemnoase inainte de varsta exploatabilitatii ;
  - . cheltuielile de instalare a vegetatiei forestiere si de intretinere a acesteia pana la incheierea starii de masiv .

Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobandeste situatia juridica a terenului pe care il inlocuieste .

**Inregistrarea in evidentele de cadastru general ESTE OBLGATORIE pentru ambele parti, cu plata taxelor de timbru, potrivit legii.**

- "**Art. 56**" - Beneficiarul **scoaterii definitive** de terenuri Din fondul forestier, care nu dispune de teren echivalent, **va plati** detinatorului de teren :

- . *contravaloarea terenului ;*
- . *taxa legala pentru folosirea definitiva a terenurilor forestiere in alte scopuri decat productia silvica ;*
- . *contravaloarea pierderii de crestere precizata la **Art. 55**, daca terenul este acoperit cu padure .*

- "**Art. 57**" - **Transmiterea temporara de terenuri din fondul forestier proprietate publica** pentru folosirea in alte scopuri decit productia silvica , cu defrisarea sau fara defrisarea vegetatiei existente, se aproba potrivit legii .

Pentru utilizarea temporara a terenurilor cuprinse in fondul forestier, beneficiarul investitiei va plati Regiei Nationale a Padurilor chiria pentru terenul respectiv si despagubiri daca terenul este acoperit cu padure .

- "**Art. 62**" - La amplasarea la distante **mai mici de 1 km de liziera padurii** a unor obiective industriale, unitati comerciale sau de alta natura , care prin functionare pot aduce prejudicii padurii, beneficiarii acestora vor obtine in prealabil **avizul**

Regiei Nationale a Padurilor .

Din prevederile **Legii nr. 18/1991** republicata in **1998**, completata si modificata prin **Legea nr. 400/2002, Legea nr.247/2005 , Legea nr. 358 / 2005 , O.U.G. nr. 209 / 2005 , Legea nr. 341 / 2006 si Legea nr. 47 / 2007** privind fondul funciar attentionam :

- Pentru realizarea coordonata a lucrarilor de interes comun , potrivit cu :
  - .nevoile agriculturii ;
  - .nevoile silviculturii ;
  - .nevoile gospodarii apelor ;
  - .nevoile cailor de comunicatie ;
  - .nevoile asezarilor omenesti ;
  - .nevoile altor obiective,

documentatiile tehnico - economice si ecologice se vor elabora in comun de partile interesate.

- **Detinatorilor de terenuri degradate** , chiar daca nu sunt cuprinse intr- un perimetru de ameliorare, care in mod individual sau asociat ,vor sa faca din **proprie initiativa** inierbari, impaduriri, corectare a reactiei solului sau alte lucrari de ameliorare pe terenurile lor, **statul** le va pune la dispozitie **gratuit**

materialul necesar ( samanta de ierburi, puieti , amendamente ) si asistenta tehnica la executarea lucrarilor .

Detinatorii care au schimbat destinatia materialului primit sunt **obligati** sa plateasca contravaloarea lor .

Terenurile pe care sunt amplasate retele stradale si parcuri publice , terenurile pentru **rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele ,ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii NU POT FI DEZAFECTATE** din domeniul public decat in **CAZURI DE EXCEPTIE pentru lucrari de interes national** .

Din prevederile **Ordonantei de urgenta nr.195 / 2005**, - privind protectia mediului amintim :

- "**Art. 69**" - Deținătorii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegetației forestiere din afara fondului forestier și ai pajiștilor, precum și orice persoană fizică sau juridică care desfășoară o activitate pe un astfel de teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligații:

**a)**să mențină suprafața împădurită a fondului forestier, a vegetației forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenișurilor , tufișurilor și pajiștilor existente, fiind interzisă reducerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege;

**b)**să exploateze masa lemnoasă în condițiile legii precum și să ia măsuri de

reîmpădurire și, respectiv de completare a regenerărilor naturale;

**c)**să gestioneze corespunzător deșeurile de exploatare rezultate, în condițiile prevăzute de lege;

**d)**să asigure respectarea regulilor silvice de exploatare și transport

tehnologic al lemnului, stabilite conform legii, în scopul menținerii biodiversității pădurilor și a echilibrului ecologic;

**e)**să respecte regimul silvic în conformitate cu prevederile legislației în domeniul silviculturii și protecției mediului;

**f)**să asigure aplicarea măsurilor specifice de conservare pentru pădurile cu funcții speciale de protecție, situate pe terenuri cu pante foarte mari, cu procese de alunecare și eroziune, pe grohotișuri, stâncării, la limita superioară de altitudine a vegetației forestiere, precum și pentru alte asemenea păduri;

**g)**să respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegetației lemnoase de pe pășunile împădurite care îndeplinesc funcții de protecție a solului și a resurselor de apă;

**h)**să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea pajiștilor, în funcție de capacitatea de refacere a acestora;

**i)**să exploateze resursele pădurii, fondul cinegetic și piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;

**j)**să exploateze pajiștile, în limitele bonității, cu numărul și speciile de animale și în perioada stabilită, în baza studiilor de specialitate și a prevederilor legale specifice;

**k)**să protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol și al pajiștilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabiliți prin planurile de management și regulamentele specifice;

**l)**să sesizeze autoritățile pentru protecția mediului despre accidente sau activități care afectează ecosistemele forestiere sau alte asemenea ecosisteme terestre.

**Legea nr. 7/1996** republicata in **2006** , modificata prin **Legea nr. 78 / 2002** , **Legea nr.499 /2004** si **Legea nr. 247 / 2005** privind cadastrul si publicitatea imobiliara prevede :

- " Art. 1 " -

**Cadastrul general** este sistemul unitar si obligatoriu de evidenta tehnica , economica si juridica prin care se realizeaza identificarea , inregistrarea , reprezentarea pe harti si planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum si a celorlalte bunuri imobile de pe intreg teritoriul tarii, indiferent de destinatia lor si de proprietar. Prin bun imobil se intelege parcela de teren cu sau fara constructii .

- " Art. 22 " -

Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor inscrie in **cartea funciara** pe baza actului prin care s-au constituit ori s-a transmis numai daca acel act s-a incheiat in forma autentica .

**Legea nr. 138/2004** , modificata si completata prin **O.U.G. nr.94 / 2004**, **Legea nr.233/2005**, **Legea nr.290/2006**,si **O.U.G. nr.39/2007** - privind imbunatatirile funciare prevede :

- " Art. 2 " -(2) Amenajările de îmbunătățiri funciare cuprind următoarele categorii de lucrări:

f) perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului;

g) alte soluții tehnice și lucrări noi, rezultate din activitatea de cercetare.

-(5) Proiectarea, executarea și exploatarea amenajărilor de îmbunătățiri funciare se fac în corelare cu lucrările de gospodărire a apelor, hidroenergetice, silvice, de gestionare a căilor de comunicație, în acord cu interesele proprietarilor de terenuri și cu documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, ținând cont de cerințele de protecție a mediului.

- “ Art. 4 “- Principiile care stau la baza realizării obiectivelor îmbunătățirilor funciare sunt următoarele:

a) exploatarea echitabilă a amenajărilor de îmbunătățiri funciare, sistemelor de irigații sau desecare și drenaj și a lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor și combatere a eroziunii solului pentru asigurarea protecției intereselor tuturor beneficiarilor;

d) exploatarea amenajărilor de îmbunătățiri funciare astfel încât să se prevină folosirea ineficientă a apei, excesul de umiditate, eroziunea și poluarea solului și să se promoveze protecția mediului în conformitate cu standardele de mediu.

Totodată atenționăm ca realizarea amenajărilor de **îmbunătățiri funciare** se face cu **acordul scris** al proprietarilor de terenuri, potrivit legii. Acordul se referă la:

- . amenajarea suprafețelor de teren care le aparțin;
- . trecerea liberă a personalului de specialitate.

Detinatorii terenurilor împreună cu cei care inițiază realizarea amenajărilor de îmbunătățiri funciare vor reglementa, în cadrul acordului, schimburile de terenuri și despăgubirile.

Cheltuielile generate de aceste reglementări se vor suporta din sursa de finanțare a lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

Realizarea lucrărilor care servesc mai multor proprietari de terenuri necesită **exproprierea pentru cauza de utilitate publică a terenului** ocupat definitiv de ampriza și de zona de protecție a acestor lucrări.

**Ocuparea temporară sau definitivă** a terenurilor aflate în circuitul agricol și silvic, dezafectările și demolarile de construcții, precum și exproprierea efectuate în scopul realizării lucrărilor de îmbunătățiri funciare se fac potrivit legii.

**Terenurile expropriate** pentru realizarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare aparțin **domeniului privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale**.

Din prevederile **O.U.G. nr.57 / 2007** privind regimul ariilor naturale protejate, florei si faunei salbatice mentionam :

- " **Art. 1** " - Scopul prezentei ordonanțe de urgență îl constituie garantarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural, obiectiv de interes public major și componentă fundamentală a strategiei naționale pentru dezvoltare durabilă.
  
- " **Art. 27** " - (1) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol **sau silvic** de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, cu excepția celor aflate în zonele de dezvoltare durabilă, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securității naționale, asigurarea securității, sănătății oamenilor și animalelor și prevenirea catastrofelor naturale sau pentru obiectivele destinate cercetării științifice și bunei administrări a ariei naturale protejate.

# THI -TERENURI AFLATE PERMANENT  
SUB APE

**Apele** reprezinta o resursa naturala regenerabila , vulnerabila si limitata , element indispensabil pentru viata si pentru societate , materie prima pentru activitati productive , sursa de energie si cale de transport, factor determinant in mentinerea echilibrului ecologic .

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

**CONFORM BILANTULUI TERITORIAL AFERENT ORASULUI SCORNICESTI  
STRUCTURA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APA SE PREZINTA  
ASTFEL :**

- ❖ **SITUATIA EXISTENTA LA 01.01.1990**  
**TOTAL 140,00 HA DIN CARE :**
  - **INTRAVILAN** **8,00 HA**
  - **EXTRAVILAN** **132,00 HA**
  
- ❖ **SITUATIA PROPUSA AN 2007**
  - ✓ **INTRAVILAN** **18,00 HA**
  - ✓ **EXTRAVILAN** **122,00 HA .**

Modul de ocupare a terenurilor din extravilan cu lucrari legate de ape trebuie sa respecte



- **Legea nr.107/1996** modificata si completata de **Legea nr.192/ 2001** , **Legea nr. 404 / 2003** , **Legea nr. 310 / 2006** , **Legea nr. 112 / 2006** si **O.U.G. nr 12 / 2007** **Legea apelor** ,cu derogarile cuprinse in **O.G. nr.1141/ 2002**,
- **O.U.G. nr.57 / 2007** privind regimul ariilor naurale protejate, afloriei si faunei salbatice ,
- **O.U.G. nr.195 / 2005** privind protectia mediului .

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

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

|                                                                                   |            |            |            |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| <u>a ) latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa</u>                 |            |            |            |           |
| Latimea cursului de apa ( m)                                                      | 10 - 50    | 51 - 500   | peste      | 500       |
| <b>Latimea zonei de protectie (m)</b>                                             | <b>15</b>  | <b>30</b>  | <b>50</b>  |           |
| <u>b) latimea zonei de protectie în jurul lacurilor naturale</u>                  |            |            |            |           |
| Suprafata lacului natural (ha)                                                    | 10-100     | 101-1000   | peste 1000 |           |
| <b>Latimea zonei de protectie (m)</b>                                             | <b>5</b>   | <b>10</b>  | <b>15</b>  |           |
| <u>c ) latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare</u>             |            |            |            |           |
| Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)                                    | 0,1 – 1,0  | 1,1 – 50,0 | peste 50,0 |           |
| <b>Latimea zonei de protectie (m)</b>                                             | <b>5</b>   | <b>10</b>  | <b>15</b>  |           |
| <u>d ) latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor</u>                       |            |            |            |           |
| Inaltimea medie a digului ( m)                                                    | 0,5 - 2,50 | 2,6 - 5,0  | peste 5,0  |           |
| <b>Latimea zonei de protectie (m)</b>                                             |            |            |            |           |
| . spre cursul de apa                                                              |            | <b>5</b>   | <b>10</b>  | <b>15</b> |
| . spre interiorul incintei                                                        | <b>3</b>   | <b>4</b>   | <b>4</b>   |           |
| <u>e) latimea zonei de protectie de-a lungul canalelor de derivatie de debite</u> |            |            |            |           |
| Adancimea medie a canalului (m)                                                   | 0,5-2      | 2,1-5      | peste 5    |           |
| <b>Latimea zonei de protectie (m)</b>                                             |            |            |            |           |
| - Canal cu debitul instalat până la 10 m3/s                                       |            | <b>1</b>   | <b>2</b>   | <b>3</b>  |
| - Canal cu debitul instalat de la 10 m3/s la 50 m3/s                              |            |            | <b>2</b>   | <b>3</b>  |
|                                                                                   |            |            | <b>4</b>   |           |



- . **Insulele**, care nu sunt in legatura cu terenurile cu mal la nivelul mediu al apei ,apartin **proprietarului albiei apei** .
  
- " **Art. 5** " - In jurul surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila, al surselor de ape minerale si al lacurilor terapeutice se institue **zone de protectie sanitara cu regim sever sau cu regim de restrictii**, precum si **perimetre de protectie hidro-geologica** .
  - . **Dreptul de proprietate** asupra surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila, surselor de ape Minerale si lacurilor si namolurilor terapeutice se extinde si asupra zonelor de **protectie sanitara cu regim sever** .
  - La nivelul fiecarui bazin hidrografic se va stabili un registru al zonelor protejate, care va include toate corpurile de apa folosite pentru prelevare in scop potabil si zonele protejate cuprinse in anexa.nr.1<sup>2</sup> .
  - Registrul zonelor protejate va fi realizat si reactualizat prin grija Administratiei Nationale " Apele Romane".
  
- " **Art. 9** " - **Dreptul de folosinta** a apelor de suprafata sau subterane se stabileste prin autorizatia de gospodarire a apelor si se exercita potrivit prevederilor legale .
  - Utilizarea apelor subterane se face pe baza rezervelor determinate prin studii hidrogeologice.
  
- " **Art. 16** " - Pentru **protectia resurselor de apa** in zonele de protectie **se interzice**:
  - d) evacuarea de ape uzate în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în bălți,heleșteie sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;
  
  - f) spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, a altor utilaje și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care conțin substanțe periculoase;
  
  - g)spălarea animalelor domestice

deparazitate în afara locurilor special amenajate în acest scop;

h) aruncarea sau evacuarea în instalatii sanitare ori în rețelele de canalizare a deșeurilor periculoase și / sau substanțelor periculoase.

- " Art. 25 " - Pe malurile apelor aparținând **domeniului public**, daca nu sunt impuse restrictii, orice persoana fizica are dreptul de acces liber, pe propria raspundere, pentru plimbare sau recreere, fara a produce prejudicii apelor , albiilor , malurilor si riveranilor .
- " Art. 26 " - **Detinatorii terenurilor din aval sunt obligati** sa primeasca apele ce se scurg in mod natural de pe terenurile situate in amonte.
  - Obturarea sau blocarea ,sub orice forma, precum si scoaterea din functiune, in orice mod, a constructiilor de descarcare a apelor mari , **sunt interzise** .
- " Art. 28 " - Riveranii sunt **obligati** sa acorde drept de servitute, avandu-se in vedere zone anume stabilite de comun acord cu **Regia Autonoma " Apele Romane"** fara a percepe taxe .
- " Art. 29 " - Pentru realizarea unor lucrari de amenajare a bazinelor hidrografice si a altor lucrari hidrotehnice de utilitate publica pot fi **expropriate pentru utilitate publica** cu justa despagubire, sau ocupate temporar ,**contra plata** ,terenuri si cladiri, in conditiile legii .
  - **Sunt scutite de servituti permanente :**  
*cladirile ,curtile ,gradinile aferente locuintelor, monumentele publice ,bisericile si cimitirele precum si parcurile declarate monumente ale naturii .*
  - In cazul in care , la lucrarile prevazute in primul aliniat, pentru care s-a prevazut servitutea, aceasta a fost abandonata timp de cel putin **3 ani** sau daca mentinerea ei nu mai este necesara , servitutea se poate considera stinsa .
- " Art. 30 " - Plantarea sau taierea arborilor sau arbustilor de pe terenurile situate in albiile majore ale cursurilor de apa si de pe tarmul mării , fara

**avizul de gospodarire a apelor si avizul organelor silvice de specialitate, ESTE INTERZISA .**

- " Art. 31 " - **Padurile cu functii speciale de protectie** din bazinele de receptie ale lacurilor de acumulare, cele din bazinele cu grad mare de torentialitate si predispușe eroziunii , din albiile majore ale raurilor, din zonele dig-mal precum si **benzile de padure** situate de-a lungul raurilor neandiguite sunt gospodarite in tratamente intensive, **interzicandu-se** taierile rase sau tratamentele cu perioada scurta de regenerare .
- " Art. 33 " - **Ministerul Agriculturii, Padurilor, Apelor si Mediului poate concesiona sau inchiria** parte din domeniul public al apelor, pentru Exploatarea apelor de suprafata sau subterane, **cu exceptia** apelor geotermale , a materialelor din acestea si din maluri precum si pentru valorificarea vegetatiei din albiile minore si de pe maluri, folosirea energiei apelor, exploatarea luciului de apa pentru piscicultura, agrement sau sporturi nautice , ca si pentru alte activitati ,cu respectarea prevederilor legale .
- Lucrarile de dragare efectuate pe caile navigabile, pentru mentinerea adancimii de navigatie, se executa fara aviz de gospodarire a apelor.* Locurile de depozitare a materialului rezultat din lucrarile de dragare si conditiile care trebuie indeplinite se stabilesc anual de catre Administratia Nationala " Apele Romane " si " Administratia Fluviala a Dunarii de Jos - R. A. "
- " Art. 34 " - In zonele in care albiile sunt amenajate prin **lucrari de aparare , consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrari** , obligatia de intretinere reparare sau refacerea acestor lucrari precum si lucrarile de intretinere a albiilor in zona amenajata, a cunetelor si a malurilor revine celor care au in administrare sau exploatare lucrarile respective .
- . Intretinerea albiei minore in aval de o lucrare de Barare sau de evacuarea unei folosinte hidroenergetice revine detinatorului cu orice titlu al acelei lucrari, pe zona de influenta a

amenajarii ce nu poate fi mai mica de **500 m.**

- . Intretinerea albiei minore pe zonele neamenajate Revine riveranilor si Administratiei Nationale "**Apele Romane**".

- "**Art. 42**" - In situatia in care un curs de apa isi formeaza o **albie noua**, parasind in mod natural pe cea veche , riveranii sau utilizatorii de apa pot sa solicite, prin derogare de la prevederile **Art. 496 Cod Civil** , in termen de **1 an** ,aprobarea **R.A. " Apele Romane"** pentru readucerea apei in vechea albie, pe cheltuiala acestora .Litigiile se solutioneaza de instantele judecatoresti.
- Daca in termen de **1 an** de la sfarsitul anului in care apa a parasit albia, nu se formuleaza o cerere , albia veche ramane in **proprietatea riveranilor**, iar albia noua se considera albie naturala si se inregistreaza in **Cadastrul Apelor**.
- Pentru **interese publice** ,readucerea apei in albia veche se realizeaza la propunerea **R. A." Apele Romane "** , cu consultarea riveranilor, cu avizul comitetului de bazin si cu aprobarea **Ministerului Agriculturii, Padurilor, Apelor si Mediului**, cheltuielile suportandu-se de la bugetul de stat .
- "**Art. 48**" - **Lucrarile care se construiesc pe ape sau care au legatura cu apele sunt :**
  - . lucrari, constructii si instalatii care asigura gospodarirea complexa a apelor ;
  - . lucrari de folosire a apelor, cu constructiile si instalatiile aferente ;
  - . lucrari, constructii si instalatii pentru protectia calitatii apelor sau care influenteaza calitatea apelor ;
  - . constructii de aparare impotriva actiunii distructive a apei ;
  - . traversari de cursuri de apa cu lucrari aferente
  - . amenajari si instalatii de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursuri-

lor de apa ;

- .depozite de deseuri amplasate in albiile majore ale cursurilor de apa;
- .plantari si defrisari de vegetatie lemnoasa, perdele antierozionale si filtrante in zonele de protectie sau in albiile majore, care nu fac parte din fondul forestier ;
- .alte lucrari legate de ape .

- " Art. 49 " - **SE INTERZICE amplasarea in zona inundabila a albiei majore si in zonele de protectie precizate la art.40 de noi obiective economice sau sociale , inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora.**

**Constructiile si obiectivele existente, amplasate in zona inundabila a albiei majore sau in zonele de protectie,** vor fi indentificate de catre directiile de ape, solicitandu-se beneficiarilor demolarea acestora. In situatia in care demolarea nu este posibila, beneficiarii **vor fi obligati** sa declare pe propria raspundere ca isi asuma riscurile in caz de inundatii.

- " Art. 63 " - Detinatorii de baraje si lacuri de acumulare, precum si de prize pentru alimentari cu apa, cu sau fara baraj, au obligatia sa intocmeasca **regulamente de exploatare** si sa respecte prevederile acestora. Regulamentele de exploatare fac parte integranta din autorizatia de gospodarire a apelor.
- " Art. 68 " - **Detinatorii cu orice titlu de constructii hidrotehnice** ale caror avarieri sau distrugereri pot pune in pericol vietii omenesti si bunuri sau pot aduce prejudicii mediului sunt **obligati sa** doteze aceste lucrari cu aparatura de masura si control necesara urmaririi comportarii in timp a acestora, sa instaleze sisteme de avertizare – alarmare in caz de pericol si sa organizeze activitatea de supraveghere .
- " Art. 72 " - Persoanele fizice sau juridice, care au in proprietate sau folosinta obiective in zone ce pot fi afectate de actiunile distructive ale apelor, de fenomenele meteorologice periculoase sau de accidente la constructiile hidrotehnice , au **obligatia** sa asigure

intretinerea si exploatarea corespunzatoare a lucrarilor de aparare existente.

In cazul distrugerii sau deteriorarii lucrarilor de aparare ,ei au **obligatia** sa le refaca sau sa le repare

in cel mai scurt timp posibil .

- " Art. 73 " - Cheltuielile pentru actiunile operative , **de interes public**, de aparare impotriva inundatiilor, fenomenelor meteorologice periculoase si accidentelor la constructii hidrotehnice precum si cele pentru **constituirea stocului de materiale si mijloace de aparare** , se prevad si se finanteaza , dupacaz, din bugetul de stat , bugetele locale si din surse proprii ale persoanelor fizice si ale persoanelor juridice.
  
- " Art. 76 " - In scopul asigurarii stabilitatii si integritatii digurilor, barajelor si a altor lucrari de aparare impotriva actiunilor distructive ale apelor , **SE INTERZIC :**
  - **extragerea pamantului sau a altor materiale din diguri , baraje, lucrari de aparare ca si din zonele de protectie ale acestora ;**
  - **plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje sau alte lucrari de aparare ;**
  - **pasunarea pe diguri sau baraje, pe maluri sau in albiile minore, in zonele in care sunt executate lucrari hidrotehnice si in zonele lor de protectie ;**
  - **realizarea de balastiere sau lucrari de excavare in albie, in zona captarilor de apa din rau, a captarilor cu infiltrare prin mal , a subtraversarilor de conducte sau alte lucrari de arta .**

**Cu acordul Regiei Autonome " Apele Romane " sunt permise:**

# depozitarea de materiale si executarea executarea de constructii pe diguri , baraje si in zona altor lucrari de aparare ;

# circulatia cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate ;

# traversarea sau strapungerea digurilor, barajelor sau altor lucrari de aparare cu conducte , cabluri electrice sau de telecomunicatii , sau cu alte constructii sau instalatii care pot slabi rezistenta lucrarilor



sau pot impiedica actiunile de aparare .

Din prevederile **O.U.G. nr.57 / 2007** privind **regimul ariilor naturale protejate, florei si faunei salbatice** mentionam :

- " **Art. 1** " - Scopul prezentei ordonanțe de urgență îl constituie garantarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural, obiectiv de interes public major și componentă fundamentală a strategiei naționale pentru dezvoltare durabilă.
  
- " **Art. 2** " - Prezenta ordonanță de urgență reglementează:
  - a) asigurarea diversității biologice, prin conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice pe teritoriul României;
  - b) menținerea sau restabilirea într-o stare de conservare favorabilă a habitatelor naturale și a speciilor din flora și fauna sălbatică;
  - c) identificarea bunurilor patrimoniului natural care necesită un regim special de protecție, pentru conservarea și utilizarea durabilă a acestora;
  - d) categoriile de arii naturale protejate, tipurile de habitate naturale, speciile de floră și faună sălbatică și alte bunuri ale patrimoniului natural ce se supun regimului special de protecție, conservare și utilizare durabilă;
  - e) constituirea, organizarea și dezvoltarea rețelei naționale de arii naturale protejate, precum și a regimului acesteia;
  
  - f) regimul de administrare a ariilor naturale protejate și procedurile de instituire a regimului de protecție pentru alte arii naturale și bunuri ale patrimoniului natural;
  
  - g) măsurile pentru protecția și conservarea speciilor de animale și plante sălbatice periclitate, vulnerabile, endemice și/sau rare, precum și cele pentru protecția formațiunilor geomorfologice și peisagistice de interes ecologic, științific, estetic, cultural-istoric și de altă natură, a bunurilor naturale de interes speologic, paleontologic, geologic, antropologic și a altor bunuri naturale cu valoare de patrimoniu natural, existente în perimetrele ariilor naturale protejate și/sau în afara acestora;
  
  - h) responsabilitățile și atribuțiile pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei ordonanțe de urgență.

**NOTIUNI :**

**Mediu natural** - ansamblul componentelor, structurilor și proceselor fizico-geografice, biologice și biocenotice naturale, terestre și acvatice, având calitatea de păstrător al vieții și generator de resurse necesare acesteia;

**Patrimoniul natural** - ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, sanogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare;

**Bun al patrimoniului natural** - componenta patrimoniului natural care necesită un regim special de protecție, conservare și utilizare durabilă în beneficiul generațiilor prezente și viitoare;

**Peisaj** - partea de teritoriu percepută ca atare de către populație, al cărei caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani;

**Arie naturală protejată** - zona terestră, acvatică și/sau subterană în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecție și conservare, stabilit conform prevederilor legale;

**Conservare "in situ"** - protecția și conservarea bunurilor patrimoniului natural în mediul lor natural de geneză, existență și evoluție;

**Coridor ecologic** - zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice și în care se aplică unele măsuri de protecție și conservare;

- " Art. 5 " - (1) Pentru asigurarea măsurilor speciale de protecție și conservare in situ a bunurilor patrimoniului natural se instituie un regim diferențiat de protecție, conservare și utilizare, potrivit următoarelor categorii de arii naturale protejate:

a) *de interes național*: rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații naturale, parcuri naturale;

b) *de interes internațional*: situri naturale ale patrimoniului natural universal, geoparcuri, zone

umede de importanță internațională, rezervații ale biosferei;

c)*de interes comunitar sau situri "Natura 2000"*: situri de importanță comunitară, arii speciale de conservare, arii de protecție specială avifaunistică;

d)*de interes județean sau local*: stabilite numai pe domeniul public / privat al unităților administrativ-teritoriale, după caz.

- " **Art. 6** " - Instituirea regimului de arie naturală protejată este prioritară în raport cu orice alte obiective, cu excepția celor care privesc:
- a) asigurarea securității naționale;
  - b) asigurarea securității, sănătății oamenilor și animalelor;
  - c) prevenirea unor catastrofe naturale.
- " **Art. 7** " - Regimul de protecție se stabilește indiferent de destinația terenului și de deținător, iar respectarea acestuia este obligatorie în conformitate cu prevederile prezentei ordonanțe de urgență, precum și cu alte dispoziții legale în materie.
- " **Art. 8** " - (1) Instituirea regimului de arie naturală protejată se face:
- a) prin lege, pentru siturile naturale ale patrimoniului natural universal și pentru rezervațiile biosferei;
  - b) prin hotărâre a Guvernului, pentru parcuri naționale, parcuri naturale, geoparcuri, zone umede de importanță internațională, arii speciale de conservare, arii de protecție specială avifaunistică, rezervații științifice, monumente ale naturii, rezervații naturale;
  - c) prin ordin al conducătorului autorității publice centrale pentru protecția mediului, pentru propunerile de situri de importanță comunitară, cu avizul Academiei Române, al autorității publice centrale cu competențe în domeniul administrației publice, al autorității publice centrale în domeniul agriculturii și dezvoltării rurale și al autorității publice centrale în domeniul transporturilor, al

autorității publice în domeniul amenajării teritoriului și al autorității publice în domeniul turismului;

d)prin hotărâri ale consiliilor județene sau locale, pentru arii naturale protejate, de interes județean sau local.

(2)Propunerile pentru instituirea regimului de arie naturală protejată se pot face din inițiativa oricărei persoane fizice sau juridice și se înaintează Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate, în vederea avizării acestora.

(6)Propunerea de instituire a regimului de arie naturală protejată pentru cazurile prevăzute la alin. (1) lit. d) se bazează pe o documentație științifică ce se înaintează la consiliile județene sau locale, după caz, în vederea analizei și luării hotărârii de declarare.

- " Art. 9 " - Pentru urgentarea măsurilor de protecție și conservare ce se impun, regimul de arie naturală protejată din categoriile prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. a)-c) se poate institui, cu caracter provizoriu, în baza documentației prevăzute la art. 11 alin.(1) și (3) și cu avizul autorităților publice centrale interesate, prin ordin al conducerii autorității publice centrale pentru protecția mediului, până la declarare, conform prevederilor prezentei ordonanțe de urgență.

- " Art. 10 " - Modul de constituire și de administrare a ariilor Naturale protejate va lua în considerare interesele comunităților locale, facilitându-se participarea reprezentanților acestora în consiliile consultative pentru aplicarea măsurilor de protecție, conservare și utilizare durabilă a resurselor naturale, încurajându-se menținerea practicilor și cunoștințelor tradiționale locale în valorificarea acestor resurse, în beneficiul **comunităților locale.**

- " Art. 13 " - Rezervațiile științifice, parcurile naționale,monumentele naturii, rezervațiile naturale și parcurile naturale, ariile speciale de protecție avifaunistică, precum și celelalte bunuri ale patrimoniului natural,cu regim de protecție și conservare dobândit până la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență,prin legi sau

prin alte acte cu caracter normativ emise de autoritățile administrației publice centrale sau locale, își păstrează același regim.

- " Art. 27 " - (1) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol sau silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, cu excepția celor aflate în zonele de dezvoltare durabilă, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securității naționale, asigurarea securității, sănătății oamenilor și animalelor și prevenirea catastrofelor naturale sau pentru obiectivele destinate cercetării științifice și bunei administrări a ariei naturale protejate.
- (2) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol sau silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, conform alin. (1), se face numai cu acordul administratorului sau, după caz, al custodelui ariei naturale protejate, emis în baza aprobării autorității publice centrale pentru protecția mediului și a autorității publice centrale în domeniul agriculturii și/sau silviculturii.

#TC - TERENURI OCUPATE DE CAI  
DE COMUNICATII

**ZONA DRUMULUI PUBLIC** cuprinde ampriza , cele doua zone de siguranta si cele doua zone de protectie .

**CONFORM BILANTULUI TERITORIAL AFERENT  
ORASULUI SCORNICESTI SUPRAFATA TOTALA A TERENURILOR  
OCUPATE DE CAILE DE COMUNICATII MASOARA 301,00 HA.**

**STRUCTURA EI ESTE URMATOAREA :**

- ❖ **SITUATIA EXISTENTA LA 01.01.1990**  
**TOTAL 301,00 HA DIN CARE :**
  - **INTRAVILAN** **131,00 HA**
  - **EXTRAVILAN** **170,00 HA**
  
- ❖ **SITUATIA PROPUSA AN 2007**  
**TOTAL 301,00 HA DIN CARE :**
  - ✓ **INTRAVILAN** **150,00 HA**
  - ✓ **EXTRAVILAN** **151,00 HA .**

**Zonele de siguranta** ale drumurilor situate in extravilan sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la :

- . **1,50 m.** - de la marginea exterioara a santurilor ,  
pentru drumurile situate la nivelul terenului ;
- . **2,00 m.** - de la piciorul taluzului , pentru drumurile in  
rambleu;
- . **3,00 m.** - de la marginea de sus a taluzului , pentru  
drumurile in debleu, cu inaltimea taluzului pana la **5,00 m** inclusiv ;
- . **5,00 m.** - de la marginea de sus a taluzului , pentru  
Drumurile in debleu ,cu inaltimea taluzului mai  
mare de **5,00 m.**

Din **zonele de siguranta** fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii precum si suprafetele ocupate cu lucrarile de consolidari ale terenului , drumului si altele .

**Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta ESTE INTERZISA .**

**Zonele de protectie** sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta , necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului .

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT  
DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT  
PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA

Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție a drumului, pe tipuri de drumuri publice, este următoarea :

- . Drumuri naționale - 22,00 m.
- . Drumuri județene - 20,00 m.
- . Drumuri comunale - 18,00 m.

**TERENURILE OCUPATE DE CAILE DE COMUNICATIE DIN EXTRAVILAN** pot fi ocupate numai în condițiile respectării următoarelor legi :

- . **Legea nr. 82 / 1998** aproba și modifica **O.G. nr. 43 / 1997** privind regimul juridic al drumurilor
- . **Ordinul nr. 45/1998** privind proiectarea, modernizarea drumurilor;
- . **C 173/1986** - privind amenajarea la același nivel a intersecțiilor drumurilor publice din afara localităților ;
- . **Ordinul nr. 571/1997 modificat prin Ordinul nr.118/2002-** privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor ;
- . **Ordinul nr. 44/1998** - privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu .

Din prevederile **Legii nr. 82 / 1998** ( O.G. nr. 43 / 1997) privind regimul juridic al drumurilor amintim :

- "**Art. 18** " - **Detinatorii** terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt **obligati** să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii ,fără a percepe chirie cu **condiția** ca această operație să nu împiedice executarea lucrărilor agricole, să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri .
- "**Art. 34** " - În **zonele protejate ale localităților** se va urmări descurajarea sau interzicerea circulației de tranzit ,în condițiile legii , prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului și Poliției rutiere .
- "**Art. 37** " - Pentru descongestionarea traficului în localități,protecția mediului înconjurător și sporirea siguranței circulației , se va urmări, pe baza studiilor de trafic, realizarea unor drumuri de tranzit oco-

litoare situate in afara intravilanului localitatii .

Accesul spre aceste drumuri se realizeaza numai prin artere magistrale care debuseaza in intersectii amenajate corespunzator volumelor de trafic.

- " **Art. 54** " - **Dobandirea terenurilor** necesare pentru executarea unor drumuri noi , modernizari , corectii de trasee , reabilitari , largiri de drumuri se face prin modurile admise de lege ,inclusiv prin **expropriere pentru cauza de utilitate publica** .

- " **Art. 55** " – Pentru **rectificari de traseu**, de comun acord cu proprietarul terenului , se poate transmite prin schimb dreptul de de proprietate asupra terenului ocupat de traseul vechi al drumului .

Drumul vechi ramane in circulatie pana la deschiderea pentru trafic a traseului rectificat , administratorul drumului fiind **obligat** sa achite noului proprietar chiria terenului ocupat .

Insituatia in care proprietarul terenului primit in schimb solicita redarea acestuia in circuitul agricol , amenajarile aferente sunt in sarcina administratorului drumului .

Daca terenul necesar rectificarii traseului se dobandeste prin **cumparare sau expropriere pentru cauza de utilitate publica**, terenul ocupat de drumul vechi ramas liber , devine **proprietate publica**.

- " **Art. 56** " - Persoanele abilitate cu efectuarea pe teren a masuratorilor si studiilor necesare lucrarilor privind drumul public au acces pe terenuri , indiferent de proprietar .  
**Exceptie** fac terenurile apartinand obiectivelor Ministerului Apararii si zonelor de siguranta ale acestora , pentru care se solicita , in prealabil , **Acordul MApN** .

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

- " **Cap. 2 (2.4.)** " - La racordarea drumurilor publice din afara localitatilor cu cele din interiorul localitatilor trebuie aplicat principiul conform caruia drumurile publice din afara localitatilor trebuie sa se continue



cu drumuri de acelasi rang sau superior in traversarea localitatilor .

- " **Cap. 5 (5.3.)** " - Pe drumurile publice pe care se desfasoara recvent circulatia autobuzelor pe linii regulate de transport in comun se vor prevedea statii de transport in comun.

Amplasarea statiilor de transport in comun in acelasi profil transversal al drumului **ESTE INTERZISA** .

- " **Cap. 5 (5.4.)** " - Proiectarea si construirea **drumurilor de utilitate privata** se vor face pe baza caracteristicilor impuse de tipurile de vehicule ce vor circula pe aceste drumuri.
- " **Cap. 5 (5.5.)** " – **Drumurile de utilitate privata** deschise circulatiei publice vor trebui sa aiba elemente similare cel putin cu drumurile publice de clasa tehnica V si sa fie semnalizate corespunzator reglementarilor in vigoare pentru circulatia publica .

" **Normativul pentru amenajarea la acelasi nivel a intersectiilor drumurilor publice din afara localitatilor** " indicativ **C 173 / 1986** recomanda :

- " **Cap. 1 (1.1.)** " - Normativul se aplica la lucrarile de amenajare a intersectiilor noi si la sistematizarea , dezvoltareasau modificarea intersectiilor existente .
- " **Cap. 2 (2.7.)** " - Prin amenajarea sau modificarea intersectiilor se va urmari cresterea capacitatii de circulatie pe drumul principal si a conditiilor de siguranta a circulatiei in intersectie .
- " **Cap. 2 (2.10.)**"- Se recomanda ca la drumurile existente sa se reduca numarul de intersectii in asa fel incat distanta intre acestea sa fie cel putin de **10 ori** viteza de circulatie in km/h exprimata in **m** si atunci cand este posibil mai mare de **1500 m**.
- " **Cap. 2 (2.11)**"- Amenajarea in zona intersectiilor, a statiilor de oprire a mijloacelor de transport in comun se face de regula in afara benzilor de virare .

In lipsa acestora amplasarea statiilor se face in asa fel incat oprirea mijloacelor de transport in comun sa nu impiedice vizibilitatea in intersectii .

- " **Cap. 3 (3.7)** " - In cazul modificarilor in plan a traseului unui drum, sectorul dezafectat va fi redat circuitului agricol , luandu-se masuri specifice de siguranta a circulatiei daca situatia locala o impune .

**Ordinul nr. 571 / 1997 modificat cu Ordinul nr. 118 / 2002** prin "**Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor , instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor , pe poduri , pasaje, viaducte si tuneluri rutiere**" recomanda :

- " **Cap. 1(1.6)** " - De regula , orice obiectiv care nu apartine drumului trebuie amplasat **in afara zonei drumului** .
- " **Cap. 1(1.7)** " - In mod exceptional, administratorul poate accepta amplasarea unor constructii sau instalatii **in zona drumului** , cu conditia ca acestea sa nu aduca prejudicii drumului ,iar detinatorul acestora sa execute pe cheltuiala sa desfiintarea , mutarea sau modificarea acestora , la cerere , in termenul prevazut de lege .
- " **Cap. 3(3.1.1)**" - Amplasarea unor obiective **in zona drumului** se face cu asigurarea desfasurarii fluente si in conditii de siguranta a traficului rutier .
- " **Cap. 3(3.1.3)**" - La stabilirea amplasarii trebuie sa se asigure spatiile de dezvoltare viitoare a drumului, cu minimum latimea unei benzi de circulatie in aliniament si cu respectarea conditiilor de vizibilitate pe drum.
- " **Cap. 3(3.4.1)**" - **Amplasarea in paralel cu drumul** a unor canale inchise sau deschise,a unor estacade cu benzi transportoare, funiculare ,conducute pentru lichide ,gaze si altele asemenea se face **in afara amprizei si a zonei de siguranta a drumurilor** .  
Canalele inchise care colecteaza apele uzate, cat si cele pluviale din ampriza

drumului , pot fi amplasate **in limitele amprizei .**

- "**Cap. 3(3.4.4)**" - **Subtraversarile drumurilor** de catre conducte se face de regula prin forare orizontala ,conductele fiind protejate cu tuburi de protectie sub ampriza drumului, cu asigurarea debuseului eventualelor lichide pierdute in caz de avarie spre un camin situat **in afara zonei de siguranta.**
  
- "**Cap. 3(3.4.6)**" - La canalele la care subtraversare se face prin sifonare ,trebuie asigurata posibilitatea golirii conductei inainte de venirea anotimpului friguros, spre a se evita degradarile datorate inghetului-dezghetului .
  
- "**Cap. 3(3.4.7)**" - Tuburile de protectie ale conductelor care transporta lichide se instaleaza la o adancime de **minim 1,50 m** masurata intre nivelul drumului in ax si generatoarea superioara a protectiei , respectiv **minim 0,80 m** sub cota fundului santului drumului. Pentru celelalte situatii adancimea poate fi redusa pana la **1,20 m** sub cota drumului in ax, respectiv **0,50 m** sub cota fundului santului .
  
- "**Cap. 3(3.4.10)**" - Infrastructurile estacadelor care sustin instalatii de transport se amplaseaza la distante care sa asigure sporirea latimii drumului cu inca 2 benzi de circulatie.
  
- "**Cap. 3(3.5.1)**" - Amplasarea in paralel cu drumul a unor cabluri se face de regula **in afara zonei de siguranta a drumului .**
  
- "**Cap. 3(3.5.9)**" – Traversarile aeriene ale cablurilor trebuie sa asigure o **inaltime libera de trecere de minim 6,0 m** deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului . In cazul cablurilor electrice inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii .
  
- "**Cap. 3(3.7.4)**" - **Se interzice** instalarea panourilor publicitare pe lucrarile de arta care traverseaza, drumul,pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente in traversarea drumului in interiorul curbelor, precum si in intersectiile la nivel ale cailor de co-

municatii pana la o distanta de **100 m** inaintea panourilor de presemnalizare a intersectiilor din afara localitatilor .

- "**Cap. 3(3.7.5)**" - In afara localitatilor, panourile publicitare se amplaseaza la distanta de **minim 7,0 m** fata de marginea imbracamintii drumului si la distante de minim **100 m** unul fata de celalalt .

**Ordinul nr. 44/1998** prin "**Normele privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu inconjurator**" recomanda :

- "**Cap. 2(2.1.5)**" - Apele de pe suprafata drumului se vor colecta in santurile laterale drumului, prevazute si dimensionate conform legislatiei in vigoare . Evacuarea apelor se va face conform reglementarilor din **Acordul de Mediu**.
- "**Cap. 2( 2.1.6)**" - **ESTE INTERZISA** deversarea apelor uzate menajere in santurile laterale drumului .
- "**Cap. 2( 2.3.3)**" – Pe parcursul desfasurarii lucrarilor de executie a drumurilor, antreprenorul va

lua masuri pentru asigurarea stabilitatii solului,coreland lucrarile de constructie cu lucrarile de ameliorare a terenurilor afectate .

La executia terasamentelor se va evita folosirea materialelor cu risc ecologic imediat sau in timp.

- "**Cap. 2( 2.5)**" - Prin constructia unui drum se inlesneste **accesul la siturile arheologice si istorice** existente sau la altele noi , descoperite in timpul lucrarilor de constructii . Pe durata executiei este necesar sa se prevada masuri pentru a se asigura o protectie adecvata a acestora .

# T N - TERENURI NEPRODUCTIVE

**CONFORM BILANTULUI TERITORIAL AFERENT  
ORASULUI SCORNICESTI SUPRAFATA TOTALA A TERENURILOR  
NEPRODUCTIVE SE PREZINTA ASTFEL :**

❖ **SITUATIA EXISTENTA LA 01.01.1990**

TOTAL 199,00 HA DIN CARE :

- **INTRAVILAN** 14,00 HA
- **EXTRAVILAN** 185,00 HA

❖ **SITUATIA PROPUSA AN 2007**

TOTAL 194,00 HA DIN CARE :

- ✓ **INTRAVILAN** 9,00 HA
- ✓ **EXTRAVILAN** 185,00 HA .

Aceste terenuri pot fi ocupate numai in conditiile respectarii legilor

:

. **Legea nr. 18 / 1991 republicata in 1998**, completata si modificata prin **Legea nr. 400/2002, Legea nr.247/2005 , Legea nr. 358 / 2005 , O.U.G. nr. 209 / 2005 , Legea nr. 341 / 2006 si Legea nr. 47 / 2007** privind fondul funciar;

. **O.U.G. nr/34 / 2006** referitor la **regimul concesiunilor**.

Din **Legea nr. 18/1991 republicata** mentionam :

- " **Art. 1** " - Terenurile de orice fel , indiferent de

destinatie, de titlul pe baza caruia sunt detinute sau de domeniul public ori privat din care fac parte , constituie **fondul funciar al Romaniei** .

- " Art. 2 " - In functie de destinatie, terenurile sunt :

a) terenuri cu destinatie agricola si anume : terenuri agricole productive, cele cu vegetatie forestiera daca nu fac parte din amenajarile silvice , pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice , amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare , platformele si spatiile de depozitare care servesc nevoile productiei agricole si **terenurile neproductive** care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola ;

b) terenuri cu destinatie forestiera si anume : terenurile impadurite sau cele care servesc nevoilor de cultura , productie ori administratie silvica, terenurile destinate impaduririlor si cele **neproductive** - stincarii , abrupturi,ripe,bolovanisuri, ravene, torenti- daca sunt cuprinse in amenajarile silvice.

- " Art. 79 " - **Protectia si ameliorarea solului** se realizeaza prin lucrari de prevenire si de combatere a proceselor **de degradare si poluare** a solului provocate de fenomene naturale sau cauzate de activitati economice si sociale .

.Statul sprijina realizarea **lucrarilor de protectie si ameliorare** a solului , suportind partial sau total cheltuielile, pe baza notelor de fundamentare elaborate de unitatile de cercetare si proiectare , insusite de organele agricole de specialitate judetene si aprobate de Ministerul Agriculturii , Padurilor, Apelor si Mediului .

- " Art. 82 " -Terenurile care prin **degradare si poluare** si-au pierdut, total sa partial, capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in **perimetre de ameliorare** .

.Delimitarea **perimetrelor de ameliorare** se face de comisia de specialisti, al carei

regulament de organizare si functionare se  
aproba de Ministerul  
Agriculturii,Padurilor,Apelor Mediului

- " **Art. 85** " - Terenurile **degradate si poluate**, incluse in **perimetrul de ameliorare** sunt scutite de taxe si impozite catre stat , judet sau comuna , pe timpul cit dureaza ameliorarea lor .
- " **Art. 86** " - Executia in teren a lucrarilor de amenajare si punere in valoare a terenurilor **degradate din perimetrele de ameliorare** se face de unitati specializate, in functie de specificul lucrarilor .
  - . Lucrarile ce se executa pentru **consolidarea terenului** : terasari, modelari, nivelari, fixari de soluri , inierbari , impaduriri, corectari de torenti si imprejmuiiri , drumuri , poduri, podete, cu caracter permanent se realizeaza pe **cheltuiala statului** , conform proiectului de ameliorare .
- " **Art.100**" - Titularii obiectivelor de investitii sau de productii amplasate pe terenuri agricole si forestiere sunt **OBLIGATI** sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor , de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate , pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri **neproductive sau slab productive**, indicate de organele agricole sau silvice , in vederea punerii in valoare sau ameliorarii acestora .
- " **Art.101**" - Titularii lucrarilor de investitii sau de productie, care detin terenuri pe care **nu le mai folosesc** in procesul de productie , cum sunt cele ramase in urma excavarii de materii prime - carbune , caolin , argila , pietris - de la sondele abandonate si altele asemenea sunt **OBLIGATI** sa ia masurile necesare de amenajare si nivelare , dindu-le o folosinta agricola , iar daca aceasta nu este posibil , o folosinta piscicola sau silvica , in termen de **2 ani** de la incheierea procesului productie.

Din prevederile **O.U.G.nr.34 / 2006** referitoare la atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii , mentionam urmatoarele :

-prezenta lege are ca obiect si reglementarea si organizarea **regimului de concesiune** pentru :

# **bunurile proprietate publica ori privata** a statului , judetului

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT  
DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT  
PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA

, orasului sau comunei ;

# **activitatile si serviciile publice** de interes national sau local .

**Concesionarea** se face in baza unui contract prin care o persoana, numita **CONCEDENT**, transmite pentru o perioada determinata de cel mult **49 ani** unei alte persoane, numita **CONCESIONAR** , care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun, a unei activitati sau a unui serviciu public, in schimbul unei **REDEVENTE** .

Initiativa **concesionarii** o poate avea **CONCEDENTUL** sau orice investitor interesat .

Concesionarea unui bun , a unei activitati sau a unui serviciu public se realizeaza prin :

# **licitatie publica** ,  
# **negociere directa** .

In cazul **licitatiei publice**, **CONCEDENTUL** are obligatia sa elaboreze **caietul de sarcini al concesiunii si instructiunile procedurii de concesionare** .

**Procedura de negociere directa** este aplicabila in cazul in care licitatiea publica nu a condus la desemnarea unui castigator .

**Contractul de concesiune** se incheie in termen de **30 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale , daca prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel .

In toate cazurile contractul de concesiune **VA MENTIONA INTERDICTIA** pentru concesionar de a **subconcesiona**, in tot sau in parte, unei alte persoane obiectul concesiunii .

La expirarea termenului de concesiune concesionarul este **OBLIGAT** sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina bunul concesionat , inclusiv investitiile impuse prin caietul de sarcini .

**Contractele de concesiune** ale terenurilor de orice natura vor fi inregistrate de catre concesionar in registrele de publicitate imobiliara , in termen de **30 zile calendaristice** de la data incheierii contractelor .

Bunurile proprietate publica ori privata a statului , judetului , orasului sau comunei precum si activitatile si serviciile publice de interes national sau local se **atribuie direct** , printr-un contract de concesiune , societatilor comerciale sau companiilor nationale, infiintate prin reorganizarea regiilor autonome care au avut in administrare aceste bunuri , activitati ori servicii .



## VI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Prescriptiile din **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent **PLANULUI DE URBANISM GENERAL AL ORASULUI SCORNICESTI** au ca suport **UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA ( U T R )**.

**UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA ( U T R )** reprezinta instrumentele operationale utilizate in sprijinul stabilirii reglementarilor specifice unor zone cu caracteristici distincte .

Ele au fost delimitate conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala.

Teritoriul **intravilan** al ORASULUI SCORNICESTI a fost impartit in **6 U.T.R.** si anume :

### LOCALITATE SCORNICESTI

- **U.T.R.0 – ZONA CENTRALA**
- **U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
(CIMITIR )**
- **U.T.R.2A – ZONA SPECIALA PENTRU MONUMENTE ISTORICE**
- **U.T.R.3 – ZONA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE**
- **U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE**
- **U.T.R.5 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE  
( SURSA SI GOSPODARIE DE APA)**

LOCALITATE PISCANI

- **U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**  
( CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE CUPLATA CU PUT SEC )
- **U.T.R.3 – ZONA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE**
- **U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE**
- **U.T.R.5 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE**  
( SURSA , GOSPODARIE DE APA SI STATIE DE EPURARE )
- **U.T.R.6 – ZONA DESTINATA AGREMENTULUI**

LOCALITATE SUICA

- **U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**  
( CIMITIR )
- **U.T.R.2A – ZONA SPECIALA PENTRU MONUMENTE ISTORICE**
- **U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE**  
( SURSA , GOSPODARIE DE APA SI STATIE DE EPURARE )

LOCALITATE TEIUS

- **U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**  
( CIMITIR )
- **U.T.R.2A – ZONA SPECIALA PENTRU MONUMENTE ISTORICE**
- **U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE**  
( SURSA SI GOSPODARIE DE APA )

➤ ***U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVATATI AGRICOLE***

LOCALITATE RUSCIORI

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
(CIMITIR SI PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR  
MENAJERE )***
- ***U.T.R.2A – ZONA SPECIALA PENTRU MONUMENTE ISTORICE***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE  
( STATIE DE EPURARE )***
- ***U.T.R.4 – ZONA PENTRU AGREMENT***

LOCALITATE NEGRENI

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
(CIMITIR SI PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR  
MENAJERE CUPLATA CU PUT SEC )***
- ***U.T.R.2A – ZONA SPECIALA PENTRU MONUMENTE ISTORICE***
- ***U.T.R.3 -ZONA AGRICOLA***
- ***U.T.R.4 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE  
( STATIE DE EPURARE )***
- ***U.T.R.5 – ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE***

LOCALITATE CHITEASCA

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
(CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A  
DESEURILOR MENAJERE)***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU ACTIVATATI AGRICOLE***

- ***U.T.R.4 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE  
( SURSA SI GOSPODARIE DE APA)***

LOCALITATE BIRCII

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
(CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A  
DESEURILOR MENAJERE)***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE  
( STATIE DE EPURARE )***

LOCALITATE MARGINENI- SLOBOZIA

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
(CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A  
DESEURILOR MENAJERE)***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE  
( SURSA , GOSPODARIE DE APA SI STATIE DE EPURARE )***
- ***U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVATATI AGRICOLE***
- ***U.T.R.5 – ZONA PENTRU ACTIVATATI ECONOMICE***

LOCALITATE BALTATI

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA  
(CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A  
DESEURILOR MENAJERE)***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE  
( STATIE DE EPURARE )***

➤ ***U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVATATI ECONOMICE***

LOCALITATE JITARU

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE)***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ( SURSA SI GOSPODARIE DE APA SI STATIE DE EPURARE )***
- ***U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVATATI ECONOMICE***

LOCALITATE MIHAILESTI-POPESTI

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE)***
- ***U.T.R.2A – ZONA SPECIALA PENTRU MONUMENTE ISTORICE***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ( STATIE DE EPURARE )***

LOCALITATE CONSTANTINESTI

- ***U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE***
- ***U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE CUPLATA CU PUT SEC )***
- ***U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ( SURSA , GOSPODARIE DE APA SI STATIE DE EPURARE )***

- **U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVATATI AGRICOLE**
- **U.T.R.5 – ZONA PENTRU ACTIVATATI ECONOMICE**

LOCALITATE MOGOSESTI

- **U.T.R.1 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **U.T.R.2 – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR+PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE)**
- **U.T.R.3 – ZONA PENTRU LUCRARI TEHNICO-EDILITARE ( SURSA ,GOSPODARIE DE APA SI STATIE DE EPURARE )**
- **U.T.R.4 – ZONA PENTRU ACTIVATATI AGRICOLE**

In continuare sunt prezentate pe localitati aplicariile prevederile zonelor functionale pentru fiecare UTR .

LOCALITATE SCORNICESTI

**In UTR 0 (zona centrala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **L** - zona pentru locuinte ,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate , sport si agrement ,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **L** - zona pentru locuinte ,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 2A ( zona monumente istorice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT<br>DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT<br>PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 3 (zona activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 4 (zona activitati economice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # IS - zona pentru institutii si servicii,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 5 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # TE - zona pentru echipare edilitara,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie;

#### LOCALITATE PISCANI

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 3 (zona activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT<br>DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT<br>PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 4 (zona activitati economice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 5 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # TE - zona pentru echipare edilitara,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate ,perdele de protectie;

**In UTR 6 (zona pentru agrement)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # TE - zona pentru echipare edilitara,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate , perdele de protectie,
- # GC - zona pentru gospodarie comunala;

#### LOCALITATE SUICA

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 2A ( zona monumente istorice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :



|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT<br>DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT<br>PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- # C - zona pentru cai de comunicatie,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # TE - zona pentru echipare edilitara,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate ,perdele de protectie;

#### LOCALITATE TEIUS

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 2A ( zona monumente istorice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # TE - zona pentru echipare edilitara,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

**In UTR 4 (activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ;
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ;
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie.
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

#### LOCALITATE RUSCIORI

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **L** - zona pentru locuinte ;
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ;
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ;
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara.

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 2A ( zona monumente istorice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

**In UTR 4 (zona pentru agrement)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate ,

|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT<br>DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT<br>PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

perdele de protectie,  
# **GC** - zona pentru gospodarie comunală;

#### LOCALITATE NEGRENI

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **L** - zona pentru locuinte ;  
# **IS** - zona pentru institutii si servicii ;  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie ;  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;  
# **TE** - zona pentru echipare edilitara.

**In UTR 2( gospodarie comunală )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 2A ( zona monumente istorice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **C** - zona pentru cai de comunicatie ,  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,  
# **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 3 (zona activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **IS** - zona pentru institutii si servicii ,  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie ,  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,  
perdele de protectie,  
# **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 4 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **TE** - zona pentru echipare edilitara,  
# **IS** - zona pentru institutii si servicii ,  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie ,  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

**In UTR 5 (zona activitati economice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **IS** - zona pentru institutii si servicii ,  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie,  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,

|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT<br>DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT<br>PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

perdele de protectie,  
# **TE** - zona pentru echipare edilitara;

#### LOCALITATE CHITEASCA

In **UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **L** - zona pentru locuinte ;  
# **IS** - zona pentru institutii si servicii ;  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie ;  
# **S** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;  
# **TE** - zona pentru echipare edilitara.

In **UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

In **UTR 3 (zona activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **IS** - zona pentru institutii si servicii ,  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie ,  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,  
perdele de protectie,  
# **TE** - zona pentru echipare edilitara;

In **UTR 4 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **TE** - zona pentru echipare edilitara,  
# **IS** - zona pentru institutii si servicii ,  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie ,  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

#### LOCALITATE BIRCHII

In **UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

# **L** - zona pentru locuinte ;  
# **IS** - zona pentru institutii si servicii ;  
# **C** - zona pentru cai de comunicatie ;  
# **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;  
# **TE** - zona pentru echipare edilitara.

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

#### LOCALITATE MARGINENI- SLOBOZIA

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **L** - zona pentru locuinte ;
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ;
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ;
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie;
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara.

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

**In UTR 4 (zona activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 5 (zona activitati economice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone

|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT<br>DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT<br>PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

functionale :

- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

#### LOCALITATE BALTATI

In **UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;
- # TE - zona pentru echipare edilitara.

In **UTR 2 ( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

In **UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # TE - zona pentru echipare edilitara,
- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie ,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

In **UTR 4 (zona activitati economice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # IS - zona pentru institutii si servicii ,
- # C - zona pentru cai de comunicatie,
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

#### LOCALITATE JITARU

In **UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # L - zona pentru locuinte ;
- # IS - zona pentru institutii si servicii ;
- # C - zona pentru cai de comunicatie ;
- # SP - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;
- # TE - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

**In UTR 4 (zona activitati economice)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,  
perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

#### LOCALITATE MIHAILLESTI - POPESTI

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **L** - zona pentru locuinte ,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 2A ( zona monumente istorice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **C** - zona pentru cai de comunicatie,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate ,perdele de protectie;

#### LOCALITATE CONSTANTINESTI

**In UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **L** - zona pentru locuinte ;
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ;
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ;
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie;
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara.

**In UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

**In UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

**In UTR 4 (zona activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

**In UTR 5 (zona activitati economice )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie,



BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL SCORNICESTI ,JUDETUL OLT  
DOCUMENT : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAS SCORNICESTI , JUDETUL OLT  
PROIECTANT : S.C. ROTURNET S.R.L. SLATINA

# **TE** - zona pentru echipare edilitara;

LOCALITATE MOGOSESTI

In **UTR 1 (locuinte si functiuni complementare)** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **L** - zona pentru locuinte ;
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ;
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ;
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie;
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara.

In **UTR 2( gospodarie comunala )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

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

In **UTR 3 (zona pentru lucrari tehnico-edilitare )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **TE** - zona pentru echipare edilitara,
- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate,perdele de protectie.

In **UTR 4 (zona activitati agricole )** se aplica prevederile urmatoarelor zone functionale :

- # **IS** - zona pentru institutii si servicii ,
- # **C** - zona pentru cai de comunicatie ,
- # **SP** - zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,
- # **TE** - zona pentru echipare edilitara;

Din punct de vedere grafic aceste zone sunt prezentate in **plansele** denumite **“REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE ”** planse intocmite la scara 1:5000.

Terenurile situate in **extravilanul** orasului SCORNICESTI sunt prezentate in **plansa “INCADRARE IN ZONA ”**, scara 1:25000.

Modul de ocupare a acestor terenuri trebuie sa respecte prevederile **capitolului V** si anume :

- # **TA** - terenuri agricole ;
- # **TF** - terenuri forestiere ;
- # **TH** - terenuri aflate permanent sub ape ;
- # **TC** - terenuri ocupate de cai de comunicatie;
- # **TN** - terenuri neproductive.

SEF DE PROIECT,  
Arh. Severica Mitrache

INTOCMIT ,  
Ing.Ionela Elvira Lacatusu