

	S.C. EDILPROIECT S.A. PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17 Email — edilproiect@gmail.com Certif. inmatriculare J 27/354/1991 Cod fiscal R 2040010	 CERTIFICAT NR 137 DATA 20.12.2003 OIL PROIECT S.A. - Piatra Neamt 17-dul Republicii nr. 17, jud. Neamt Tel 0233213794, Fax 0233213697 SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN ISO 9001 : 2001 Part de proiectare, Urbanism, inginerie si alte servicii tehnice PRESCONVEȚIT ISO QUALITY CERT Ing. GURTEA IOAN  
Tel. DIRECTOR : 40.0233.213794 CENTRALA : 40.0233.217602 FAX: 40.0233.218697 Cont.BRD P. Neamt: RO58BRDE280SV02850852800 Cont TREZ P. Neamt: RO69TREZ4915069XXX001405		

P.U.G. COMUNA SAGNA
MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRARII: - Plan Urbanistic General Sagna
Pr. nr. 7 / 2006
- BENEFICIAR : - CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAGNA
- PROIECTANT: - S.C. EDILPROIECT S.A. Piatra Neamt

1.2. OBIECTUL LUCRARII:

Planul urbanistic general (P.U.G.) este documentatia care stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pentru comuna Sagna cu localitatile componente pe o perioada determinata, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si care orienteaza aplicarea unor politici in scopul amenajarii teritoriului intravilan al comunei.

Prin tema program emisa de primaria Sagna se solicita reanalizarea, teritoriului administrativ al comunei, limitele intravilanelor localitatilor, refacerea documentatiei intocmita anterior in baza:

- H.G.R. NR. 525/1996 de aprobare a Regulamentului general de urbanism aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 807/N/18.N-1996.

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.G. indicativ G.P.038/1999, aprobat de MLPAT cu Ordin nr. B.N. / 10.03.1999.

Mentionam ca intocmirea acestei documentatii a fost necesara in urma impartirii fostei comune in doua noi , rezultand comunele Sagna , cu localitatile Sagna , Vulpasesti si Lutca si comuna Gadinti cu localitatea omonima .



1.3. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATILOR INITIAT SI APROBAT DE CONSILIUL LOCAL

- Dezvoltarea si revigorarea unitatilor industriale prin sustinerea unitatilor mici si mijlocii, existente, incurajarea celor care doresc sa desfasoare activitati de productie industriala, precum si a activitatii agricole prin sustinerea micilor ferme agrozootehnice;
- Asigurarea unei infrastructuri a localitatilor prin modernizarea drumurilor si echiparea cu retele de alimentare cu apa, canalizare, retele electrice si de telefonie;
- Micsorarea numarului de someri prin crearea de noi locuri de munca la nivelul comunei;
- Stabilizarea populatiei tinere in comuna prin dezvoltarea fondului construit in zonele extinse ale intravilanului si sustinerea acestora in implinirea dezvoltarii generale a comunei;
- Sprijinirea liber profesionistilor si meseriasilor locali in vederea organizarii si executarii de activitati de prestari servicii – croitorie, frizerie, cizmarie, etc.

1.4. SURSE DOCUMENTARE

a. Documentatii intocmite anterior P.U.G. consultate :

- P.U.G. intocmit in anul 1995 de S.C. EDILPROIECT S.A. P. Neamt si reactualizat in 1999 .
- Alimentare cu apa sat Sagna;
- Colectoare de canalizare si statie de epurare ape uzate menajere , loc. Sagna
- Studiul de amenajare a teritoriului judetean.

b. Studii intocmite concomitent P.U.G. nu sunt posibile a se realiza deoarece bugetul local al primariei nu poate sustine financiar finalizarea lor.

c. Surse de informare utilizate

- Date luate in evidenta de Directia de Statistica a Judetului Neamt pentru anii 2000 – 2005.
- Lista monumentelor istorice si de arhitectura intocmita de Inspectoratul pentru Cultura a Judetului Neamt;

- Informatii si consultarea Administratiei locale a Primariei Sagna , a Consiliului Local si a populatiei;
- Acte de proprietate obtinute de persoane fizice sau juridice



2. Analiza situatiei existente si propuneri de de organizare urbanistica

2.1. Situatia geografica

Comuna Sagna este situata in partea de S - E a judetului in imediata vecinatate a municipiului Roman. Comuna cuprinde trei localitati, amplasate in lungul drumului judetean DJ 207 A pe directia V – E (Lutca, Sagna, Vulpasesti) .

Ca ordin de marime , localitatea Sagna este mai mare si are sansele cele mai mari de dezvoltare pe viitor. Teritoriul administrativ al comunei are o suprafata totala de 5449 ha

(fosta comuna avea suprafata de 9.834 ha.), iar satele componente sunt urmatoarele:

- Sagna - resedinta de comuna;
- Vulpasesti
- Lutca

si se invecineaza la Nord cu comunele Tamaseni, Doljesti, Bara, la sud cu comuna Gadinti , la est cu comunele Stanita si Poienari, iar la Vest cu municipiul Roman. si comuna Cordun

2.2. Elemente ale cadrului natural

a. Caracteristicile reliefului

Din punct de vedere geomorfologic, comuna Sagna se gaseste la limita culuarului Moldova – Siret (ce reprezinta partea cea mai joasa din judet) si subunitatea deluroasa de pe stanga Siretului, care marcheaza o denivelare de peste 2.000 m fata de lunca acestui râu.

-Lunca Siretului apare sub forma unor sesuri largi de 2 – 5 km, alcatuite din prundisuri, nisipuri si luturi cu grosimi care depasesc 15 m. Pentru lunca Siretului este caracteristic fenomenul de meandrare ,cu trei trepte de nivel ale luncii. Primele doua trepte cuprinse intre 0,5 – 2m sufera schimbari morfologice frecvente datorita viiturilor repetate, treptata de 3 – 4 m, are morfologia mai stabila, constituind o terasa de lunca zvantata.

Subunitatea deluroasa de pe stanga Siretului are inaltimi cuprinse intre 160 m la confluenta cu lunca Siretului si 450 in punctele cele mai inalte ale dealurilor. Spinarea dealurilor constituie in unele cazuri suprafete structurale pe suport de calcare si gresii sarmatiene dure.

b. Reteaua hidrografica

Teritoriul comunei se afla cuprins in bazinul hidrografic al raului Siret si a afluenetilor acestuia caracterizat printr-o mobilitate a albiei si o panta

medie, relativ ridicata de 1,7%. Regimul de scurgere a paraielor cunoaste un maxim primavara (aprilie-mai) si minim la sfarsitul verii si inceputul toamnei.

Primavara cand se suprapune perioada de ploi cu cea de topire a zapezilor, se produc uneori inundatii ce afecteaza zonele adiacente albiilor majore ale pâraielor.

Pârâul ce brazdeaza teritoriul comunei este pârâul Vulpasesti, care strabate teritoriul si directia E – V in lungul satelor Vulpasesti – Sagna si aduna apele pârâurilor mici, Sagna , Izvoru.

Nivelul apelor subterane variaza intre 6 si 8 m adancime.



c. *Clima*

Teritoriul apartine zonei climatice continentala din partea de est a judetului. Deasupra teritoriului atat in anotimpul rece cat si cel cald isi face simtita prezenta maselor de aer puternic continentalizate. Aceasta se resimte in regimul termic , cel al umiditatii si a precipitatiilor.

In zonele din lungul luncilor Siretului datorita vegetatiei existente se creaza o nota locala microclimatica bine diferentiata de a zonelor vecine. Faptul ca marile vai constituie adevarate culoare de circulatie a maselor de aer face ca temperaturile sa fie vara foarte ridicate (peste 20°C din cauza patrimoniului mai usoare a aerului continentalizat foarte cald. Iarna temperaturile sunt mai coborate pana la – 4°C datorita invaziei maselor de aer rece spre locurile cele mai joase, mese venite din N – E si E.

Temperatura medie anuala este de circa 9°C. Umiditatea relativa este mai mica decat in vecinatatile din jur. Iarna nevrozitatea este mai mare ca in podis dar in luna august si inregistreaza maxim de zile senine. Precipitatiile oscileaza intre 500 si 600 mm in perioada noiembrie cantitatile de precipitatii fiind mai mari decat in zona de podis .

d. *Caracteristicile geotehnice*

Conform normativului P100/92 comuna se incadreaza in zona de intensitate seismica de gradul D – VII ($K_s = 0,16$ si $T_c = 1,0$ sec.).

Presiunea conventionala de calcul are valoarea $P_{conv.} = 225$ KPa (2,25 daN/cmp.)

2.3. **Relatii in teritoriu**

- Comuna Sagna este amplasata in partea de est a judetului avand ca limita in partea de Vest – municipiul Roman. Distantele fata de acestea sunt:
- 2,5 km pe drumul judetean DJ 207A distanta masurata de la iesirea din orasul Roman (km 2 + 0,000 la km 5 + 500 km), intrare in localitatea Luța.
 - 1 km pe drumul judetean DN 15 D distanta masurata de la iesirea din orasul Roman (km 5,0 + 0,00) la intrarea in teritoriul administratiei (podul de

peste Siret km. (1 + 0,00). Fata de orasul Piatra Neamt (resedinta de judet), distanta este de 50 km masurata pe drumul national DN 15 D. Aceaste distante fata de orasele cele mai apropiate din judet constituie si baza legaturilor care se stabilesc intre localitatile comunei si acestea. Comuna are relatii economice mai puternice cu orasul Roman, iar cu orasul Piatra Neamt sunt legaturi doar administrative. O particularitate a relatiilor in teritoriu o constituie legaturile ce se pot stabili cu orasul Bacau distanta fata de acesta fiind de doar 12 km prin municipiul Roman , pe drumul national DN 2 (E 85).

Drumul national DN 15 D asigura legatura orasului resedinta de judet (Piatra Neamt) cu orasul Vaslui din judetul cu acelasi nume.

Localitatea Sagna este strabatuta de calea ferata Roman – Buhaiesti (nod de circulatie) spre Husi, Vaslui, Barlad.

- X Legaturile comunei cu celelalte comune invecinate se realizeaza prin drumurile judetene DJ 207 A ce traverseaza teritoriul administrativ din directia Roman spre comuna Bâra, DJ 207 D traverseaza teritoriul in directia Sud spre comuna Ion Creanga. Mentionam ca drumul judetean DJ 207 asigura legatura satului resedinta de comuna (Sagna) cu satul Gândinti. Aceasta portiune dintre cele doua sate este impracticabila din cauza terenului accidentat si a neintretinerii drumului . De altfel , acesta a fost si unul din principalele motive de impartire a fostei comune .

2.4. Optimizarea relatiilor in teritoriu

Pentru imbunatatirea legaturilor localitatilor comunei intre ele si intre aceasta si comunele invecinate se propune prin P.U.G.

- a. Modernizarea drumului judetean DJ 207 D intre localitatile Sagna si Gândinti pentru a realiza o legatura directa intre cele doua sate.
- b. Modernizarea drumului comunal DC 65 de la km 0 + 000 (intersectia cu DJ 207 A) până la iesirea din teritoriul administrativ.

2.5. Activitati economice

a. Potential agricol

- X Suprafata totala a comunei este de 5449,00 ha din care suprafata agricola este de 2775,00 ha , ceea ce reprezinta 50.9% si este folosita astfel:

•	arabil	=	2132 (2072) ha
•	pasuni	=	461 (455) ha
•	fanete	=	232 (229) ha
•	vii	=	19 (19) ha
•	livezi	=	0 ha

Mentionam ca suprafetele din paranteze sunt cele rezultate din extinderea extravilanurilor localitatilor

Avand in vedere suprafetele importante de teren agricol existente – agricultura ramane una din indeletnicirile de baza ale locuitorilor comunei.

O alta indeletnicire insemnata a locuitorilor comunei o constituie cresterea animalelor in unitati centralizate cu un numar de pana la 50 capete sau in gospodarii particulare .

In comuna existarmatoarele unitati agrozootehnice :



1. Localitatea Sagna

- S.C. Lunca Siret

2. Vulpasesti

- S.C. Rovasag S.R.L.

- S.C. Occidentalconstruct S.R.L.

- P.F. Chirica Vasile

- P.F. Butelca C-tin

- P.F. Radauceanu Dragos

- A.F. Ignea

b. Activitati industriale

Dezvoltarea economica – industrială a comunei Sagna a avut la baza resursele naturale existente pe teritoriul comunei – argila și lemnul , ceea ce face sa existe o zona industrială puternic dezvoltată in satul Sagna compusa din:

- Fabrica de caramida apartinand de S.C. COOP INTEX S.A. care produce caramida valorificand argila de pe dealurile din apropiere.
- Fabrica de mobila apartinand aceleasi societati comerciale ce valorifica lemnul din padurile comunei si ale judetului;
- Activitatea de depozitare prin depozitele existente in zona C.F.R. din statia C.F.R. Sagna apartinand de COMCEREAL P. Neamt.
- Gatere si unitati de intretinere si reparatii mori .
- Balastarea de agregate minerale care functioneaza in imediata vecinatate a statiei C.F.R. Sagna .

De asemeni in comuna isi desfasoara activitatea peste 25 unitati comerciale si asociatii familiale cu profil de desfacere a produselor alimentare, industriale si prestari servicii. Se pot specifica printre acestea mai importante o brutarie (sagna) , 6 mori de cereale de mica capacitate , ateliere de tamplarie

2.6. Dezvoltarea activitatilor economice si relansarea economica a localitatilor se va face pornind de la valorificarea resurselor solului si subsolului, a

forte de munca din teritoriu a relatiilor cu pietele de desfacere, din apropierea comunei.

Unitatea de tip industrial din satul Sagna isi pot mari capacitatea de productie existente sau isi pot diversifica domeniile de activitate avand doua conditii necesare pentru acest lucru.

- existenta terenului necesar extinderii;
- existenta mijlocului de transport – feroviar in imediata apropiere a unitatilor.

Prin P.U.G. se propune dezvoltarea activitatilor de tip industrial a acestor unitati

in terenurile existente in proprietatea acestor unitati sau in terenurile proprietatea comunitatii locale (Primarie), prin concesionarea acestora (Fabrica de caramida).

Pentru activitatile desfasurate in zona garii sau a caii ferate se va consulta si cere avizul

Ministerului Transporturilor si avizul Regiei Autonome " Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane".

Pentru unitatile agricole existente se considera ca in urmatoorii ani acestea vor cunoaste o dezvoltare a activitatilor de tip agricol si de tip industrial, functie de cerintele pietii.

In studiul intocmit la nivel de judet (P.A.T.J.) , comuna Sagna este asezata in zona terenurilor favorabile culturilor de porumb, grau, se cara, sfecla de zahar . In acelasi studiu se specifica favorabilitatea zonei pentru relansarea sectorului zootehnic urmand o crestere a efectivului de animale si prelucrarea produselor din lapte si carne.

De asemeni in Lunca Siretului terenurile sunt favorabile culturilor de legume in suprafete extinse.

Noile suprafete de teren incluse in intravilan dau posibilitatea populatiei revenite in comuna prin disponibilizarile efectuate in industria orasului Roman , sa-si stabilizeze domiciliul in satele comunei. Astfel ca activitatea in constructia de locuinte, poate sa devina mai accelerata folosind materiile prime existente la nivel de comuna (caramida, lemnul).

Se estimeaza de asemenea o crestere a activitatilor in sectorul zootehnic privat, activitati mestesugaresti, prestari de servicii.

2.7. POPULATIA, ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

Ultimul recensamant a relevat urmatoarele ;

- Numarul total de locuitori : 4959
- din care 3744 in Sagna
- 860 in Vulpasesti
- 355 in Lutca

Din cei 4959 locuitori , 2530 sunt barbati si 2429 femei .

Numarul total de someri este de 201 din care 73 femei .





e. Disfuncționalități privind evoluția și structura populației

Ca în majoritatea zonelor rurale se constată un proces de îmbunătățire a populației și tendința populației tinere apasă de munca de migrare către centrele urbane apropiate (orase) sau în alte localități din țară sau străinătate.

Degradarea în continuare a unor factori demografici (natalitate, mortalitate), se apreciază că ar putea conduce la instalarea unor fenomene nedorite, respectiv la tendința de scădere a numărului de locuitori ai comunei, sau de menținere în jurul aceleiași cifre.

2.8. Evoluția populației

Pentru următorii ani, conform studiului P.A.T.J. se preconizează evoluția populației doar în baza aportului natural și stabilirea în comun a populației rezultă prin restructurarea activităților marilor întreprinderi industriale din orașul Roman care au atras și urbanizat un mare număr de populație în anii 1970 – 1980. De asemenea se speră în creșterea ofertei de muncă locale odată cu dezvoltarea industriei locale.

2.9. Circulația și transporturile

Pe teritoriul comunei Sagna se desfășoară circulația rutieră și feroviară.

▪ Circulația rutieră

Teritoriul comunei este traversat de următoarele drumuri principale de legătură cu

alte comune sau între localitățile comunei.

- drumul județean DJ 207 A Roman – Bara, între km 5 + 500 și km. 13 + 900
- drumul județean DJ 207 D Sagna – ieșire din județ între km. 0 + 000 și km. 8 + 300
- drumul comunal DC 65 între km. 0 + 000 – km 4 + 300
- drumul comunal DC 80 între 0 + 000 – km 1 + 200

În baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată prin legea 82/98.

- **Art. 5** – Din punct de vedere funcțional și administrativ – teritorial drumurile publice se împart în:
 - a) drumuri de interes național – DN 15 D
 - b) drumuri de interes județean – DJ 207 A, DJ 207 D
 - c) drumuri de interes local (comunale, vecinale, străzi)

- **Art. 7** – Drumurile de interes județean fac parte din proprietatea publică a județului și cuprind drumurile județene



- **Art. 8** – Drumurile de interes local apartin proprietatii publice a unitatii administrative locale pe teritoriul careia se afla si cuprind:

- a. drumuri comunale;
- b. drumuri vecinale (drumuri ce deservesc mai multe proprietati fiind situate la limitele acestora)
- c. strazile (drumuri publice din interiorul localitatilor indiferent de drumuire).

- **Art. 10** – Strazile din localitatile rurale se clasifica in:

- a. strazi principale – strazi cu doua benzi de circulatie , DJ 207 A, DJ 207 D, DC 80, 85
- b. strazi secundare – strazi cu o singura banda

- **Art. 11** – Drumurile nationale , judetene , comunale isi pastreaza categoria functionala

din care fac parte fiind considerate fara intrerupere in traversarea localitatilor servind si ca strazi.

Strazile si drumurile dupa calitatea imbracamintii pot fi:

- definitive – modernizate cu imbracaminte asfaltica (elastica) sau din beton (rigide) DN 15 D, DJ 207 A.;
- provizorii – imbracaminte din balast, macadam, pamant DJ 207 D, drumurile comunale si strazile secundare locale.
 - o In plansa 1 sunt marcate principalele trasee de pe teritoriul administrativ al comunei – respectiv drumurile nationale, judetene si comunale.
 - o In plansa 2 (situatia existenta) este marcata starea drumurilor dupa calitatea imbracamintii (definitive sau provizorii).

Un aspect negativ al drumurilor locale este starea proasta a imbracamintii drumurilor secundare, neintretinerea santurilor de scurgere a apelor pluviale, lipsa trotuarelor in lungul drumurilor principale pentru circulatia pietonala, lipsa podetelor in traversarea paraurilor.

▪ **Circulatia feroviara**

Circulatia feroviara este reprezentata de linia ferata Roman – Buhaiesti , care asigura legatura cu orasele Iasi, vaslui, Barlad. Pe teritoriul administrativ al comunei se afla statia CFR – Sagna, statia Vulpisesti si halta Stanita. O mare parte a traseului caii ferate trece prin localitatea Sagna.

▪ Transportul

Transportul populatiei din si spre centrele urbane din judet Roman – Piatra Neamt, este asigurat de transportul in comun. De asemeni transportul calatorilor se poate efectua si pe linia ferata Roman – Buhaesti, pentru localitatile Sagna, Vulpasesti.



2.10. Propuneri pentru imbunatatirea circulatiei si transportul

Pe traseele drumurilor judetene si comunale, administratia locala va avea in vedere:

- avizarea noilor constructii la distantele prevazute de lege fata de axul drumurilor in vederea eventualelor largiri ale acestora in perioada de perspectiva;
- intretinerea periodica a drumurilor cu imbracaminti de calitate superioara care sa reziste in timp fenomenului natural inghet – dezghet;
- amenajarea in zona centrala a localitatii Sagna, gradinite, spatii de parcare, spatii statie de autobuz cu statii de asteptare construite acoperite cae sa protejeze calatorii de intemperiiile naturii (ploi, vant, zapada);
- amenajarea si intretinerea rigolelor de scurgere a apelor provenite din ploi, zapezi;
- amenajarea circulatiei pietonale separat de circulatia carosabila pentru a asigura fluenta traficului in localitati.

Prin P.U.G. se propune modernizarea unor trasee cum ar fi:

- modernizarea drumului DJ 207 D pe portiunea dintre localitatile Sagna – Gadinti si studierea variantei de traseu propusa , materializata in plansa 1 si plansa 3. Se propune de asemeni executarea de imbracaminti definitive ale acestui drum judetean;
- modernizarea prin balastare sau imbracamnte asfaltica a tuturor drumurilor comunale cae asigura legatura cu localitatile comunele invecinate – DC 65, DC 80, drum comunal Lutca Tamaseni, drum comunal Sagna – Reditu.

Pentru strazile interioare secundare se propun:

- modernizarea acestora prin balastare, asigurarea scurgerii apelor pluviale prin intretinerea santurilor , amplasarea constructiilor la distantele prevazute de lege de axul strazilor.
- sistemul de strazi din intermediul zonelor de locuit se va sprijini pe reteaua existenta. Deschiderea de noi artere in terenurile nou introduse in intravilan va fi definitiva numai in baza P.U.Z. sau P.U.D. , acolo unde se solicita un nou front construit.
- amenajarea de poduri , podete peste parurile: Dafinoaia, Vulpasesti, Petrosu .

In vederea modernizarii tramei stradale conducerea Primariei va stabili si delimita terenurile necesare lucrarilor de utilitati publice (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze, etc.) pentru toate localitatile comunei. Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea comunei, a statului, a persoanelor fizice sau juridice cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor necesitand dupa caz exproprierea sau instruirea unor servituti de utilitate publica.



2.10.1. Definirea elementelor drumului public (anexa 9)

- a. **Drumuri publice** – sunt drumurile destinate transportului rutier publice de toate categoriile gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale si clasificate conform legislatiei.
- b. **Ampriza** – este fasia de teren ocupata de elementele constructive ale drumului in sectiunea transversala masurata in protectie orizontala.
- c. **Zona de siguranta** – este suprafata de teren amplasata de o parte si alta a amprizei drumurilor, destinate amplasarii semnalizarii rutiere, sau altor activitati si amenajari legate de exploatarea drumului.
- d. **Zona de protectie** – sunt suprafetele de teren situate de o parte si alta a zonelor de siguranta necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.
- e. **Zona drumului** – este suprafata de teren ocupata de drum si de lucrarile aferente, constructiei din ampriza, cele doua fasii laterale de o parte si alta (fasia de siguranta si zonele de protectie) corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice.
- Elementele drumurilor publice, precum si dimensionarea drumurilor publice functie de categoria si importanta acestora sunt materializate grafic in anexa 9.

2.10.2. Valorificarea legilor drumurilor la elaborarea documentatiilor de urbanism

- Indicarea pe planurile de urbanism a retelelor de drumuri si strazi locale si accesele directe sau prin servitute la imobilele existente.
- Indicarea pe planurile de urbanism a acceselor la parcelele propuse pentru deservirea acestora si interventia in caz de incendiu;
- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la reseaua de circulatie si transport;
- se va urmari asigurarea acceselor carosabile directe intre parcela si drumul public sau cu un minimum de servituti de trecere in conditiile specifice de amplasament cu respectarea relatiilor si gabaritelor functionale (vezi regulament local);

- constructiile care nu beneficiaza de acces directe vor fi conformate incat sa respecte conditiile din avizul unitatii teritoriale de pompieri. Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curtile interioare incluse pe toate laturile de cladiri daca au aria mai mare de 600 mp si diferenta de nivel fata de drumul public mai mica de 0,50 m.
- se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate carosabilele corespunzatoare.



2.11. Intravilan existent, zone functionale Bilant teritorial

2.11.1. Intravilan existent

Intravilanul existent al localitatilor componente a fost marcat pe plansa 2 (situatia existenta) in baza intravilanului indicat in Planul Urbanistic General precedent

2.11.2. Zone functionale

Zona centrala – se contureaza in satul Sagna ca zona unde s-au construit majoritatea unitatilor publice de interes general comunal. Aceasta zona se dezvolta in jurul sediului Primariei spatiilor comerciale, sau de cultura (scoli, casa de cultura). In satele Lutca si Vulpăsesti zona centrala este mai putin conturata si cuprinde constructii de scoli, biserica.

- Zona de locuinte si functiuni complementare cuprinde cea mai mare suprafata din intravilan. Ea se compune din constructii de locuinte si anexe gospodaresti incluse in suprafata de teren denumita **curti constructii**. Suprafata unei curti constructii se estimeaza a se situa in jurul valorii medii de 700 – 800 mp. La aceasta suprafata se adauga loturile individuale exploatate de catre populatie cu loturi agricole.
- Zona de spatii verzi si sport este marcata prin existenta de plantatii in gospodariile particulare, in lungul paraurilor sau prin existenta terenurilor de sport din apropierea unitatilor de invatamant sau independente .
- Zona de gospodarie comunală – se materializeaza prin existenta cimitirelor, care la nivelul satelor sunt coordonate de catre parohiile locale. In toate satele comunei cimitirele sunt amplasate la marginea intravilanului inchis sau nu in interiorul acestuia.
- Zonele pentru activitatile agro-industriale au fost scoase in afara intravilanului din 1990. Ele se situeaza la limita intravilanului si grupeaza constructiile in care se desfasoara activitatile agricole, industriale, de depozitare, unitati zootehnice.
- Zona de cai de comunicatie este rprezentata de existenta retelei de drumuri de interes national, judetean si local. Reteaua principala de

drumuri este dezvoltata in lungul vailor create de paraurile ce strabat localitatile. Strazile secundare din localitati sunt inguste , dezvoltate haotic functie de fondul construit si relief fara a respecta un profil transversal impus prin norme tehnice.

- Zona de constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare – este aproape inexistentă intrucat pana in acest moment comuna Sagna nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa, canalizare. Doar in satele Sagna si Vulpasesti, functioneaza o alimentare cu apa in sistem local cu captare si inmagazinare. Populatia se aprovizioneaza cu apa din surse proprii (fantani) de medie adancime sau pompe manuale.
- Zona constrcutii aferente C.F.R. – este reprezentata de linia ferata Roman – Buhaiesti care strabate intravilanul localitatii Sagna si de gara Vulpasesti. In intravilanul existent cea mai mare pondere de teren , este reprezentata de terenurile agricole (teren liber), acesta fiind de regula terenuri arabile.
Apele care traverseaza localitatile ocupa cu plantatiile verzi adiacente suprafete mici si necesita masuri de regularizare a malurilor pentru protectia terenurilor agricole si a constructiilor de locuinte. In plansa 2 (situatia existenta sunt marcate zonele ce necesita masuri de protectie impotriva riscurilor naturale (inundatii, alunecari de terenuri).

2.11.3. Bilant teritorial existent

a. Bilantul teritorial la nivel de teritoriu administrativ al comunei functie de categoria de folosinta a terenului.

- suprafata totala = 5.449,00 ha
- din care:
- suprafata agricola = 2844,00 ha
- defalcata astfel:
- arabil = 2.132,00
 - pasuni = 461,00
 - fanete = 232,00
 - vii = 19,00
 - livezi = 0,00
- suprafata teren neagricol = 2.605,00 ha
- defalcate astfel:
- paduri = 2.285,00
 - ape = 51,00
 - drumuri = 106,00
 - curti constr. = 160,00
 - neproductiv = 3,00

b. Bilantul teritorial la nivel de teritoriu administrativ in intravilan si extravilan

Teritoriu administrativ	Agricol	Neagricol	
Extravilan	2.699,55	2.297,00	4.996,55
Intravilan	144,45	308,00	452,45
TOTAL	2.844,00	2.605,00	5.449,00

c. Bilantul teritorial la nivelul intravilanului fiecarei localitati existent si propus este reprezentat pe plansa de reglementari (planşa 3).



2.12. Intravilan propus, zonificare functionala Bilant teritorial

2.12.1. Intravilanul propus – al localitatilor comunei Sagna a fost intocmit luand in considerare intravilanul propus in ultimul PUG, lucrarea intocmita de O.C.O.A.T.A. pana in momentul de fata pentru punerea in aplicare a Legii 18 / 1991 si solicitarile Primariei de extindere a intravilanului pe baza cererilor de construire ale populatiei.

Localitatea Sagna – au fost introduse in intravilan urmatoarele terenuri :

- la Nord - un teren de 4.4 ha de o parte si de alta a drumului spre Reditu , langa cimitir (care se va extinde si el) .
- o zona mare de 49.29 ha
- la Nord – Est - la DJ 207 A , doua portiuni de teren cu suprafete de 3,7 respectiv 2.75 ha pe partea drumului opusa caii ferate .
- la Nord – Vest - o portiune de 1,5 ha
- la Vest - o suprafata pentru un teren de sport de 0.84 ha
- un teren la DC 80 cu s = 0.59 ha
- la Sud doua terenuri cu s = 3,2 respectiv 0.35 ha

In afara terenului de sport , toate celelalte zone vor avea destinatia de locuire cu functiuni complementare .

Localitatea Vulpasesti

Pentru aceasta localitate sau introdus in intravilan terenurile :

- la Nord - de-a lungul drumului spre gara , un teren de o parte si de alta a drumului cu s = 6.85 ha
- la Vest - la DC 65 un teren de 2.55 ha
- la Sud –Vest un teren pentru doua pensiuni , locuinte , si o parte de schi cu
s = 8.41 ha

Localitatea Lutca

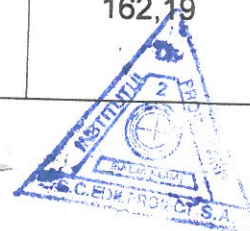
- In satul Lutca nu se vor introduce suprafete suplimentare in intravilan

Suprafata totala de teren inclusa in intravilanul localitatilor este de 128,45 ha.

- Suprafetele de teren incluse in intravilan se scot etapizat in circuitul agricol prin efectuarea autorizatiei de construire.

Calculul suprafetelor introduse in intravilan

Suprafata intravilan	Sagna	Vulpasesti	Lutca	Total
Propus	305,78	135,37	75,11	516,26
Existent	165,97	128,03	60,07	354,07
Suprafata nou introdusa	139,81	7,34	15,04	162,19



2.12.2. Zone functionale

Zonele functionale se dezvoltă pe scheletul celor existente:

- a. Zona centrala:** se stabileste pentru fiecare localitate ca fiind centrul de greutate al localitatii cu un regim de construire cu predelecti P + 1, P + 2 nivele cu remodelarea frontului existent prin lucrari de reparatii, intretineri, extinderi.

In localitatea Sagna se propune extinderea zonei centrale in lungul drumului judetean de o parte si alta a acestuia si in adancime de 100 m. Pentru amplasarea de noi constructii in aceasta zona este bine a se intocmi planuri de situatie detliate la scara 1 : 500 pentru intreaga zona (P.U.Z.) sau pe suprafete mai mici atunci cand destinatia noilor constructii este cunoscuta. Aceeasi propunere de marire a terenului aferent zonei centrale este valabila si pentru localitatea Gadinti. In localitatea Lutca si Vulpasesti, zonele centrale sunt restranse , ele conturandu-se in jurul scolii, bisericii, spatiilor comerciale. Se atrage atentia administratiei locale ca la autorizarea constructiilor din apropierea scolii, gradinita, dispensar se vor respecta normele de igiena si sanatate conform Ordinului nr. 536/23 iunie 1997 emis de Ministerul Sanatatii. Potrivit acestuia in jurul acestor unitati este necesara o zona de protectie de 50 m fata de locuinte si arterele de circulatie. Zonele de protectie sanitara au fost marcate in plansa de reglementari (pl.3).

- b. Zona de locuinte si functiuni complementare:** se structureaza pe fondul construit existent si cuprinde terenurile amplasate la eteaua de drumuri existente pe o adancime de 50 m si terenurile libere (agricole) din adancime. prin P.U.G. se admit constructii in terenurile amplasate la retea de drumuri pentru care exista accese carosabile directe.

Pentru terenurile libere din adancime se impune anumite conditii de construire descrise la nivelul U.T.R-urilor.

Aceasta zona cuprinde practic cea mai mare suprafata din intravilan. Prin reglementarile impuse se doreste o dezvoltare ordonata compactat a fondului construit in masura in care relieful localitatilor o permite.

Extinderea intravilanelor localitatilor a fost ceruta de catre factorii administratiei locale pentru marirea zonelor de locuinte si functiuni complementare in completarea trupului principal al localitatilor. Aceste extinderi sunt cerute cu precadere in lungul drumurilor principale de acces comunale sau judetene) de o parte si alta a acestora, fie pentru a introduce in intravilan constructii de locuinte din perioada 1990 fie pentru viitoare cereri de construire.

In zonele locuite in terenuri ce necesita masuri de protectie impotriva fenomenelor naturale au fost propuse regimuri de interdictie de construire definitiva sau temporara pana la eliminarea cauzelor care au determinat instituirea lor.

c. Zona destinata activitatii agro-industrială se va pasra pe amplasamentul actualelor unitati care se vor revigora prin reamenajarea acestora si concesionarea spatiilor existente la diversi beneficiari particulari. Aceste zone se introduc in intravilan in trupul principal al localitatilor , fara a stinjeni zona de locuinte la care se alatura. Pentru extinderea activitatii unitatilor industriale si agricole se cer prin P.U.G. , studiu detaliate faza P.U.D. pentru determinarea conditiilor concrete ce se impun pentru fiecare tip de activitate propusa.

d. Zona de spatii verzi, agrement sport – este reprezentata de actualele terenuri de sport amenajate pe langa scoli, iar spatiile verzi sunt constituite din plantatiile de la nivelul gospodariilor individuale, din lungul paraurilor , din lungul drumurilor. Spatiile verzi din lungul drumurilor principale se vor intretine si amenaja cu plantatii de tip ornamental de flori, arbusti. Se vor amenaja spatiile verzi din interiorul zonelor de locuit ca mici parculute cu spatii de joc pentru copii, ca mijloc de petrecere a timpului liber al locuitorilor satisfacand necesitatea de comunicare intre oameni. Se vor intretine si reface plantatiile din lungul paraurilor Vulpasesti si Petrosu , propunandu - se si regularizarea acestora

e. Zona de gospodarie comunală

In aceasta zona sunt incluse cimitirele pentru care prin reglementari se stabileste zona de protectie sanitara impusa prin Ordinul nr. 536/23



iunie 1997. Conform articolului 11, in cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante , distanta minima de protectie sanitara recomandata intre zonele protejate si cimitire este de 50 m.

In aceasi zona se includ platformele de gunoi pentru depozitarea materialelor greu degradabile. Aceste platforme se amplaseaza la distanta de 1.000 m fata de zonele populate , amplasamentele fiind materializate in planse.



f. Zona cai de comunicatie rutiera

Pentru aceasta zona in plansa de reglementari (pl.3) se propune modernizarea unor trasee principale si secundare din localitati marcate distinct cu linie intrerupta. Important este ca la avizarea noilor constructii sa se respecte distantele impuse prin lege fata de axul strazilor functie de importanta acestora. Acest lucru va permite pe viitor separarea fluxurilor de circulatie carosabile de circulatie pietonala, pista speciala pentru biciclisti, pastrarea unui profil transversal in conditiile legii.

g. Zona cai de comunicatie feroviara

In localitatea Sagna existenta caii ferate impune prin regulament pastrarea zonei de protectie a infrastructurii feroviare. Prin zona de protectie se intelege fasia de teren indiferent de proprietar au latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R. situata de o parte si de alta a caii ferate. Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala" a Cailor Ferate Romane si al Ministerului Transporturilor.

In plansa de reglementari este marcata zona de protectie a caii ferate cu restrictii de construire.

2.12.3. Bilantul teritorial propus

a. Bilant teritorial la nivel de teritoriu administrativ in intravilan si extravilan.

Teritoriul administartiv	Agricol	Neagricol	Total
extravilan	2608,60	2305,72	4914,32
intravilan	166,40	368,28	534.68
TOTAL	2775,00	2674,00	5449,00

3. Zone cu riscuri naturale

Inventarierea si delimitarea zonelor cu riscuri naturale in principal suprafete supuse inundarii si alunecarilor de teren sunt operatiuni

Paraul Vupasesti in localitatea Vulpasesti creeza probleme la confluenta cu alti afluenti ai aceseia..

pasesti au
e de teren
fonduri in

- Primaria comunei Sagna trebuie sa prevada in bugetul local fonduri in vederea intocmirii studiilor de inundabilitate pentru stabilirea pe planuri topografice a benzilor inundabile de 1% si 5% si a zonelor de protectie la cursurile de apa si constructii hidraulice (anexa 2 din Legea 107/1996);
- Regularizarea paraurilor Vulpasesti, Petrosu pe portiuni in care ele traverseaza localitatile;
- Regularizari ale paraurilor secundare care strabat satele Sagna, Vulpasesti, prin intarirea malurilor cu plantatii, curatirea malurilor de catre populatie si intretinerea acestora ;
- Amenajari silvice de perdele forestiere de protectie a terenurilor predispuse la alunecari;
- Amenajarea podurilor si podetelor ce traverseaza apele pentru asigurarea scurgerii acestora la debite oprite.

a. Cadru natural

Reteaua hidrologica este formata din raul Siret si afluentii acestuia , paraurile Vulpasesti si Petrosu. Nivelul apelor subterane variaza intre 6 si 8 m adancime.

Clima apartine zonei climatice continentala cu temperaturi medii anuale de circa 9°C, iar valorile medii cele mai scazute intre -4°C si 3°C, iar cele mai ridicate intre 18°C – 20°C.

Prescriptiile variaza in functie de anotimpuri, cantitatea medie pe an este intre 500-700 mm/an, luna cea mai ploioasa fiind luna iulie.

Vanturile dominante sunt directia N – V si in lungul culuarului faultului Siret.

Caracteristicile geotehnice ale zonei sunt: zona seismica de gradul D – VII ($K_s = 0,12$ si $T_c = 0,7$ sec.), presiunea conventionala $P_{conv.} = 350$ KPa.

b. Resursele solului si subsolului

Resursele solului constau in existenta, terenurile agricole si a terenurilor forestiere din comuna.

Suprafata totala a comunei = 5.449,00 ha.

din care:

- suprafata agricola = 2.844,00 ha.

- suprafata paduri = 2.285,00 ha.

Resursele subsolului – argila in zona deluroasa.

c. Riscurile naturale

Riscurile naturale inventariate si delimitate pe baza informatiilor oferite de populatia si autoritatile locale constau in:

- zone inundabile provocate de paraul Vulpasesti in satul Vulpasesti si Sagna;
- zone cu alunecari de teren in satul Vulpasesti.

terenurile inventariate au fost marcate pe planuri (plansa 2 – Situatia existenta) si in plansele de reglementari s-au prevazut pentru zonele respective restrictii si interdictii de construire.

d. Monumente ale naturii si istorice

Pe teritoriul administrativ al comunei Sagna nu sunt monumente ale naturii.

Monumentele istorice din comuna Sagna sunt urmatoarele:

- in localitatea Sagna – Biserica de Lemn " Sf. Nicolae", obiectiv de cult, proprietate parohiala, construita in anul 1530, refacuta in 1809.
- in localitatea Vulpasesti – Crucea memoriala a eroilor din razboi 1916 – 1918.

e. Zona de recreere , odihna, agrement, turism

Comuna nu dispune de zone specifice pentru recreere, odihna, agrement. In apropierea scolilor din localitati exista terenuri de sport

pentru desfasurarea programului de invatamant, spatii verzi in gospodarii particulare.

Prin P.U.G. se propune revigorarea zonelor centrale ale satelor, refacerea caselor de cultura, puncte de atractie si petrecerea timpului liber.



f. Obiective industriale

Toate obiectivele industriale (ca si celelalte de altfel) sunt indicate in planse .

g. Reteaua principala de cai de comunicatie

Comuna este strabatuta de retele judetene si nationale de legatura cu orasul Roman si anume: , DJ 207 A Roman – Bara, DJ 207 D – Sagna – Ion Creanga si retele comunale (DC 65, DC80) care asigura legatura satului Vulpasesti cu centrul de comuna localitatea Sagna si legatura dintre Sagna si Buruienesti .

h. Sursa de poluare

Sursele de poluare constau in depozitarea necontrolata a deseurilor menajere, industriale sau de origine animala pe malurile paraurilor sau alte zone necontrolate. Activitatile productive ce se desfasoara pe teritoriul comunei nu produc noxe majore care sa afecteze solul, aerul.

i. Protectia mediului

Pentru evitarea acestor neajunsuri si eliminarea surselor de poluare se propune:

- organizarea de platforme ecologice de mai mica capacitate in mai multe pante din teritoriul amplasate la 1.000 m distanta de zonele locuite;
- imprejmuirea acestor platforme pentru a impiedica raspandirea gunoiului (resturi plastice) in terenurile invecinate;
- unitatile industriale vor lua masuri pentru functionarea pe baza de tehnologii moderne cu prevederea modului de depozitare a materiei prime, a produselor finite, a deseurilor rezultate, reciclarea sau distrugerea acestora;
- dezvoltarea activitatii industriale, comerciale si prestari servicii care produc zgomot, vibratii, mirosuri, paraf, gaze toxice , se vor aviza si autoriza daca sunt amplasate in cladiri separate la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor;
- se va initia un program de punere in aplicare a proiectului de alimentare cu apa a localitatii Sagna si se vor elabora studii de alimentare cu apa a celorlalte localitati din comuna;

- se va implementa proiectul de canalizare in satul Sagna .
- se vor lua masuri pentru recuperarea terenurilor degradate , consolidarea malurilor paraurilor cu plantatii, stoparea alunecarilor de teren prin consolidari ci ziduri de sprijin;
- la autorizarea constructiilor cu alta functiune decat cea de locuire se va urmari respectarea normelor sanitare impuse in special de Ordinul Ministerului Sanatatii 536/13 iunie 97.



5. DISFUNCTIONALITATI

Cele mai importante disfunctionalitati identificate la nivelul localitatilor si a teritoriului administrativ sunt:

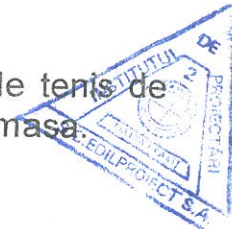
- slaba echipare edilitara a localitatilor;
- insuficienta protectie a localitatilor comunei fata de deversarile apelor curgatoare. Se impune ca zonele inventariate sa stea in atentia administratiei locale ca pe baza unui program sa se asigure fondurile necesare ameliorarii lor;
- noile constructii de locuinte trebuiesc racordate la reseaua electrica;
- siturile arheologice existente in teritoriul administrativ nu sunt suficient puse in valoare astfel incat ele sa constituie puncte de atractie pentru turisti;
- zonele speciale din teritoriu sunt amplasate la distante mai mici decat cele prevazute in lege fata de zonele locuite;
- Inexistenta studiilor de fundamentare (geologica, hidrologica);
- Inexistenta unui program care sa atraga forta de munca tanara in teritoriu si stabilizarea acesteia in zona;
- Institutiile publice existente asigura pentru prezent spatiile necesare desfasurarii activitatii de coordonare administrativa la nivel de comuna.

6. Necesitati si optiuni ale populatiei

Din discutiile purtate cu organele locale, s-au desprins urmatoarele necesitati si optiuni ale populatiei:

- construirea de noi locuinte individuale cu parter sau parter si etaj;
- camin cultural 600 locuri Sagna;
- alimentare cu apa Sagna, Vulpasesti, Lutca ;
- conectarea la reseaua telefonica a satelor Lutca si Vulpasesti;
- regularizarea paraului Sagna pe lungime de 1 km;
- modernizarea drumului comunal DC 65 Sagna – Vulpasesti;
- infiintarea de unitati prestari servicii, particulare;
- organizarea unei piete agroalimentare in satul Sagna, necesitate primordiala pentru desfacerea produselor obtinute din activitatile de pe raza comunei;
- repopularea fostului sector zootehnic necesita infiintarea unui abator pentru sacrificarea animalelor;

- amenajarea bazei sportive. stadionul de fotbal, terenuri de tenis de camp, spatii pentru practicarea sahului si tenisului de masa.



7. Reglementari urbanistice

- Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor se bazeaza pe schelet existent cu rezolvarea disfunctionalitatilor semnalizate;
- Noile intravilane ale localitatilor componente se traseaza pe baza intravilanelor existente in PUG-ul precedent , cu includerea suprafetelor construite si amenajate si a terenurilor necesare pentru dezvoltarea de perspectiva a localitatilor;
- Orzanizarea si dezvoltarea cailor de comunicatii pe terasele existente cu respectarea noilor legi specifice in vederea modernizarii acestora atat in intravilan cat si in extravilan;
- Au fost identificate la nivel de teritoriu administrativ categoriilor de folosinta ale terenurilor, zonele speciale existente , obiective turistice, situri arheologice.
- S-au identificat in teritoriul administrativ – terenurile cu grad ridicat de risc natural si masurile necesare pentru evitarea acestora si a consecintelor pe care le pot avea asupra fondului construit si asupra populatiei.
- Au fost inventariate noile suprafete propuse pentru introducerea in intravilan si clasa de calitate a terenurilor in vederea scoaterii acestora din circuitul agricol.
- Au fost identificate retelele tehnico-edilitare (telefonie, alimentare cu energie electrica) in intravilan si zonele de protectie ale acestora.
- S-au stabilit zonele functionale in intravilan pe destinatii bine definite ce cuprind constructii cu functiuni compatibile intre ele,
- S-au identificat terenurile in care au fost propuse solutii pentru alimentarea cu apa a localitatilor si zonelor de protectie ale acestora.
- S-au identificat zonele centrale ale localitatilor cu specificarea reglementarilor impuse in aceste zone;
- S-au identificat obiectivele de utilitate publica si servicii existente in zonele centrale sau in zonele de locuinte si functiuni complementare.
- Au fost stabilite zonele de interdictie de construire definitiva sau temporara din intravilan pentru care sunt necesare studii suplimentare fata P.U.D. sau P.U.Z. in autorizarea constructiilor.
- S-au stabilit zonele cu interdictii definitiva de construire pana la eliminarea cauzelor care le-au determinat.
- S-au identificat si stabilit zonele cu restrictii de construire pentru culoarele tehnice din lungul drumurilor , a liniilor electrice, a cailor feroviare.
- Au fost identificate reseaua de drumuri functie de importanta acestora cu specificarea traseelor propuse pentru modernizare poduri, intrsectii ce trebuiesc amenajate.



- Au fost identificate rețeaua de drumuri funcție de importanța acestora cu specificarea traseelor propuse pentru modernizare poduri, intersecții ce trebuie amenajate.
- Au fost identificate și marcate în plan zonele protejate sanitar din apropierea cimitirelor, platformelor de gunoi, precum și zonele de protecție sanitară pentru alimentarea cu apă (captare apă, stație de tratare).
- Au fost identificate sursele de poluare și s-au stabilit măsurile pentru îndepărtarea acestora.

8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică au fost identificate cu terenurile aferente și listele în planuri pe domenii de activitate pentru fiecare localitate. Amplasarea de noi obiective de utilitate publică se va face în terenuri proprietate privată a primăriei sau în terenuri proprietate privată persoane fizice cu realizarea schimbului de teren între acestea și primărie.

Prin P.U.G. se propune ca în atenția administrației locale să fie construirea de noi obiective de cultură, sănătate, învățământ pentru fiecare localitate.

Construcțiile de noi obiective se vor realiza în următorii ani doar în măsura existenței fondurilor pentru construirea acestora.

Având în vedere stadiul aplicării Legii nr. 18/1991 a noii legi care o modifică, litigiilor judiciare privind proprietatea asupra terenurilor nu se pot stabili cu exactitate tipurile de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora prin schimburi de teren sau concesiune.

9. Obiective cu valoare de patrimoniu

Pe teritoriul administrativ al comunei Sagna sunt următoarele obiective cu valori de patrimoniu:

a. Monumente de arhitectură

În localitatea Sagna – Biserica de lemn "Sf. Nicolae" este obiectiv de cult proprietate parohială construită în 1530, refăcută în 1809 tencuită în exterior în 1909.

b. Monumente memoriale

În localitatea Vulpasesti – Crucea memorială a eroilor din războiul 1916 – 1918, proprietate statului, construit în 1937.



c. Masuri propuse pentru protectia si valorificarea obiectivelor cu valoare de patrimoniu

- Este necesar sa se realizeze studii de fundamentare privind evolutia in timp a localitatii din punct de vedere istorico-cultural, etnografic.
- Pana la realizarea studiilor de fundamentare , zona de protectie pentru monumentele istorice stabilite conform prevederilor Ordinului comun MLPAT si Ministerului Culturii 589/D 1992 – 130/1997 este o raza de 200 m fata de limita exterioara a monumentelor istorice.
- In aceste zone este interzisa realizarea constructiilor si amenajarilor incompatibile cu zona protejata.
- Autorizarea executarii constructiilor in zonele de protectie se va face pe baza de studii P.U.D. pentru stabilirea conditiilor de amplasare, configuratia arhitecturala, regim de inaltime , imprejurimi, impuse.
- Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu construit, de interes local se va face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet.
- Autorizarea executarii lucrarilor de constructie care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii.

10. Zone speciale

Pe teritoriul administrativ al comunei exista zone speciale ce apartin Ministerului Apararii Nationale.

Art. 2 – Ministerul Apararii Nationale prin Statul Major General , Ministerul de Interne, Serviciul Roman de Informatii avizeaza:

- a. Documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate in zona situata la mai putin de 2.400 m fata de limitele obiectivelor speciale aflate in extravilan
- b. Documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale situate in intravilan pe parcele limitrofe.

Fac exceptie de la prevederile alinietelor de mai sus, lucrari de reparare, protejare, restaurare, conservare a cladirilor de orice fel, lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare, subterane si aeriene, amenajari de spatii verzi, parcuri, piete.

11. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

- Prezenta documentatie , intocmita cu consultarea Consiliului local al comunei si cu factorii interesati traseaza liniile directoare a dezvoltarii localitatilor comunei Sagna in urmatoarea perioada.
- Avand in vedere resursele locale, sansele de relansare economica a comunei se vor baza pe dezvoltarea agriculturii, cresterea animalelor si preluarea produselor rezultate.

- Inițierea de măsuri pentru funcționarea unităților agro-zootehnice și industriale pe baza de tehnologii moderne și bine definite cu prevederea modului de depozitare a materiei prime, a produselor finite, a deșeurilor rezultate din reciclarea sau distrugerea lor. În acest sens dezvoltarea zonelor industrial-agricole se va face în baza studiilor în faza P.U.Z. sau P.U.D.

Organele administrației locale vor lua măsuri pentru marcarea limitelor teritorial administrative ale comunei și a limitelor intravilanului nou propuse.

Pentru aplicarea prevederilor P.U.G. propuse prin reglementări este necesar să se elaboreze cu prioritate documentații P.U.Z. sau P.U.D. pentru zonele centrale, terenurile nou introduse în intravilan.

Toate documentațiile de urbanism subordonate P.U.G. respectiv P.U.D., P.U.Z. lotizări se vor realiza cu consultarea și avizul proiectantului general al prezentei documentații.

Inițierea de studii de fundamentare (geologice, hidrologice) la nivel de comună.

Termenul de valabilitate al prezentului P.U.G. se propune anul 2011, după care se va analiza oportunitatea prelungirii valabilității sau reactualizării actualei documentații

Intocmit

arh. Balan Ioan



LUCRARI EDILITARE

GOSPODARIE COMUNALA

Legea apelor 107-1996



Art.3. Apartin domeniului public apele de suprafata cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km si cu bazine hidrografice ce depasesc suprafata de 10 kmp. Albiile minore cu lungimi mai mici de 5 km si cu bazine hidrografice ce nu depasesc suprafata de 10 kmp pe care apele nu curg permanent apartin detinatorilor cu orice titlu al terenurilor pe care se formeaza sau curg.

Art.9. Apele de suprafata sau subterane pot fi folosite liber cu respectarea normelor sanitare si de protectie a calitatii apelor pentru baut,adapat,udat,spalat, imbaiat si alte trebuinte gospodaresti daca pentru aceasta nu se folosesc instalatii sau se folosesc instalatii de capacitate mica de pana la 0,2 l/s destinate exclusiv satisfacerii necesitatilor gospodariei proprii.

Art.16. Pentru protectia resurselor de apa se interzic:

- ♦ spalarea in cursuri de apa sau in lacuri si pe malurile acestora a vehiculelor, autovehiculelor,alte utilaje si agregate mecanice precum si a ambalajelor sau obiectelor care au continut de pesticide sau alte substante periculoase

- ♦ spalarea animalelor domestice dezinfectate cu substante toxice in afara locurilor special amenajate in acest scop

- ♦ spalarea in cursuri de apa sau pe malurile acestora a obiectelor de uz casnic cu folosirea substantelor chimice de orice fel.

Art. 19. Autoritatile administratiei publice locale au obligatia asigurarii gospodarii eficiente a apei distribuite in localitate,precum si colectarea apelor meteorice,canalizarea si epurarea apelor uzate

Art.31. Amenajarile de protectie a apelor si cele de protectie a solurilor erodate, pe terenuri cu inclinarea mai mare de 35° se gospodaresc in regim special de protectie.

Art.39. Delimitarea albiilor minore se realizeaza de Regia Autonoma "Apele Romane" (impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.)

Art.40. In scopul asigurarii protectiei albiilor, malurilor si a constructiilor hidrotehnice si imbunatatirii regimului de curgere al apelor se institue zone de protectie pentru:

- ♦ albia minora a cursurilor de apa, suprafata lacurilor naturale sau a baltilor acoperite de apa si de vegetatie acvatica, suprafetele ocupate de lucrari de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, canale, lucrari de aparare impotriva inundatiilor.

- ♦ latimea zonelor de protectie este stabilita conform anexei 2 la Legea apelor 107/96

Art.5 . In jurul surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila al surselor de ape minerale si al lacurilor si namolurilor terapeutice se institue zone de protectie sanitara cu regim sever sau cu regim de restrictii precum si perimetre de protectie hidrogeologica.

Zonele de protectie in jurul surselor centralizate de apa potabila se vor dimensiona conform normelor specifice din H.G. 101/10 aprilie 1997.

Conform ordinului nr. 536/23 iunie 1997 emis de Ministerul Sanatatii

Art.12. 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 (plumbul si compusii de plumb, fluorul si compusii sai, pesticide greu degradabile etc) pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

Art.23. Sursa de apa folosita pentru aprovizionarea cu apa a localitatilor trebuie sa fie protejata impotriva activitatilor umane. Sursele de apa de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie sa fie amplasate si construite astfel incat sa fie protejate contra sivorilor de ape si impotriva inundatiilor. Zona de extractie trebuie imprejmuita pentru prevenirea accesului public si al animalelor si sa fie prevazuta cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei in sezoanele cu precipitatii atmosferice.



Art.27. Fantana reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă individuală sau publică, instalație din care apă este consumată prin extracție, direct din sursă. Fantana trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântanii nu asigură protecția apei, iar adâncimea stratului acvifer folosit este mai mică de 10 m amplasarea trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare (latrină, grajd, depozit de gunoierie sau deșeuri animale, cotețe).

Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4 m.

Art.28. Primăriile și agenții economici vor asigura îndepărtarea și epurarea apelor uzate menajere, a apelor uzate industriale, a altor ape uzate și apelor meteorice astfel încât să nu creeze disconfort și îmbolnăvirea membrilor comunității.

Art.30. Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curte grădini, străzi, lacuri reverane) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere și industriale.

Art.32. Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățirea și repararea defectiunilor.

Art.34. Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem centralizat de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile care trebuie să fie amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință, iar vidanja se va descarca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

Art.37. Primăriile și agenții economici, cetățenii au obligația să asigure colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide. Se interzice aruncarea deșeurilor solide în alte locuri decât în cele amenajate special și autorizate sanitar. Cetățenii sunt obligați să respecte întocmai măsurile stabilite de primărie pentru asigurarea igienei publice și salubrității localității precum și regulile elementare de igienă în gospodărie sau locuință proprie astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor și să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunității.



♦ Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa cu exceptia lucrarilor de poduri , lucrarilor de traversare a drumurilor precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Pentru obtinerea avizului sanitar veterinar la nivel de comuna vor fi necesare:

- ♦ amplasarea si amenajarea a cel putin un put sec .
- ♦ amenajarea de bazine pentru imbaierea generala a ovinelor
- ♦ pe pasunile naturale unde se organizeaza stani si vacarii, amenajarea de umbrare cu copertine, adaposturi.
- ♦ pe pasuni si fanete sa se execute desecari si drenari a mlastinilor in vederea distrugerii de biotopi naturali ai gasteropodelor.
- ♦ targuri si oboare de animale cu amenajare de rampa de imbarcare, descarcare a animalelor.

INTOCMIT: arh. Balan Ioan



2.9. Echipare edilitara

2.9.1. Gospodaria apelor

Comuna Sagna este strabatuta de raul Siret al carui curs a fost corectat in dreptul localitatilor Sagna si Lutca, realizandu-se totodata si o indiguire a malurilor pentru protectia acestora impotriva inundatiilor pe aceasta portiune. Aceste lucrari au fost executate de R.A. Apele Romane.

2.9.2. Surse de apa

Pentru alimentarea cu apa a locuitorilor comunei Sagna s-au identificat ca surse de apa izvoare subterane si de coasta pe teritoriul localitatilor Sagna si Vulpasesti.

La alegerea acestor surse de apa s-au avut in vedere urmatoarele criterii:

- Calitatea apei subterane sa corespunda din punct de vedere chimic si bacteriologic;
- sursa sa asigure un debit suficient necesarului de apa pentru toti locuitorii precum si pentru etapa de perspectiva;
- amplasamentul surselor de apa sa fie ferit de eventualele impurificari sau influente nocive provenite din zonele invecinate.

2.9.3. Lucrari hidroameliorative

Nu exista

2.9.4. Disfunctionalitati

La apropierea de satul Sagna, cursul raului Siret se apropie mult de drum, astfel incat exista pericolul degradarii acestuia.

2.9.5. Alimentarea cu apa

- In prezent, exista doar un inceput de alimentare cu apa in satul resedinta de comuna, alcatuit dintr-o statie de captare, un rezervor de inmagazinare si reseaua de aductiune intre acestea.

2.9.6. Canalizarea

In toata comuna Sagna nu exista sisteme centralizate de canalizare menajera cu statii de epurare. Exista unele gospodarii care au instalatii locale de canalizare, respectiv fose septice. Aceste constructii sunt de cele mai multe ori executate impropriu din punct de vedere tehnic si pot afecta astfel panza freatica prin impurificarea lor organica.3.9.

3.9. Dezvolatrea echiparii edilitare

3.9.1. Gospodaria apelor

Se impune realizarea unor lucrari hidrotehnice dupa cum urmeaza:

- aparare de mal din gabioane umplute cu piatra naturala sau pasoaie din lemn lestate cu anrocamente pe portiunea malului raului Siret in dreptul satului Sagna, acolo unde cursul raului s-a apropiat prea mult de drum.
- aparare de maluri prin plantatii adecvate (salcii) sau gabioane cu piatra naturala pe portiunile unde paraiele au erodat malurile.

3.9.2. Lucrari hidroameliorative

Nu este cazul.

3.9.3. Alimentare cu apa



3.9.3. Alimentare cu apa

a. In anul 1997 a fost intocmit si aprobat prin H.G. nr. 923 / 29.12.1997, un proiect de alimentare cu apa pentru localitatea Sagna alcatuit din:

- captare prin 3 puturi forate, amplasata pe malul stang al raului Siret. Puturile vor fi echipate cu electropompe submersibile;
- conducta de aductiune de la captare la rezervoare de inmagazinare realizata din teava de polietilena de inalta densitate, montata ingropat sub adancimea de inghet;
- statia de clorare a apei cu clor gazos, amplasata in incinta frontului de captare, echipata cu dezvoltare de clor gazos;
- rezervor de inmagazinare de captare 300 mc. , intr-o prima etapa, amplasat la cota + 2,40 m.d.M., langa Biserica din Sagna, din beton armat monolit, realizat suprateran, pentru asigurarea atat a compensarii variatiei orare a debitului cat si pentru asigurarea debitului necesar unui eventual incendiu. De aici apa va fi trimisa gravitational la consumatori.
- retea de distributie realizata in sistem mixt – inelar si ramificat din conducte din teava de polietilena de inalta densitate, amplasate ingropat in pamant, sub adancimea de inghet. Pe tot traseul conductelor de distributie se vor monta hidranti subterani de incendiu (din 120 in 120 m), precum si cisme public (din 300 in 300 m).
- din acestea , pana in prezent nu s-a construit retea de distributie .

b. Alimentarea cu apa a satului Lutca se va realiza din sistemul de alimentare cu apa al localitatii Sagna prezentat mai sus realizandu-se o extindere a acestuia in sensul ca in a doua etapa de realizare a acestuia se vor mari capacitatea frontului de captare si al rezervorului functie de cresterea reala a populatiei in comuna Sagna si in Lutca, astfel incat sa se asigure debitul necesar pentru alimentarea consumatorilor din cele doua sate din acelasi rezervor.

Se propune, astfel extinderea retelei de distributie din localitatea Sagna cu o conducta spre Lutca, care va supratraversa raul Siret sustinuta fiind de structura de rezistenta a podului care separa cele doua sate. Si aceasta conducta se va realiza din teava de polietilena de inalta densitate din ea urmand sa se ramifice retea de distributie a localitatii Lutca pe principalele strazi si ulite. Toate conductele se vor echipa cu hidranti subterani de incendiu si cisme publice.

c. Sistemul de alimentare cu apa propus pentru localitatea Vulpasesti , are ca sursa de apa izvoare de coasta localizate in partea de est a sautlui (in partea de jos) , care vor fi interceptate prin drumuri ce vor conduce apa intr-un put colector. de aici prin intermediul unei statii de pompare , dupa ce in paralel apa va fi dezinfectata cu clor gazos provenit de la statia de clorare amplasata in incinta captarii, debitul colectat va fi trimis spre un rezervor de inmagazinare amplasat la cota + 270 m.d.M, suficienta ca alimentarea tuturor consumatorilor din sat sa se faca gravitational. Atat conducta de legatura dintre captare si rezervor , cat si intreaga retea de distributie se vor executa din conducte din teava de polietilena de inalta densitate montate ingropat in pamnt sub adancimea de inghet.

Rezervorul de inmagazinare de capacitate 100 mc va asigura compensarea variatiei orare a debitului si debitul necesar pentru singerea incendiilor.

Pentru toate sistemele de alimentare cu apa propuse sau deja proiectate (cazul loc. Sagna), atat captarile cat si rezervoarele de inmagazinare se vor imprejmui cu sarma ghimpata pe stalpi de beton armat, pentru realizarea zonei de protectie sanitara cu regim sever, in conformitate cu normele de igiena in vigoare. Conductele de distributie se vor echipa cu hidranti subterani de incendiu si cisme publice.



3.9.3. Canalizare

Problema evacuării și tratării apelor uzate menajere este deosebit de complexă pentru întreaga comună, întrucât sistemul de canalizare trebuie adoptat la relieful terenului, iar amplasamentele stațiilor de epurare propuse nu aparțin de cele mai multe ori Consiliul Local.

Colectoarele de canalizare menajera propuse se vor executa din tuburi de beton simplu cu mufa, pozate îngropate în pământ sub adâncimea de îngheț.

Colectoarele principale vor avea diametrul mai mare decât cele secundare (cele care colectează apele uzate de pe ulițe și străzi echipate cu un număr mic de gospodării) și vor avea pe traseu camine de vizitare din beton conform STAS 2448.

Transportul apei uzate se va face gravitațional spre stația de epurare care va funcționa cu o treaptă mecanico-biologică, având bazine de aerare echipate cu roți cu discuri după licența STAHLERMATIC, ceea ce da o eficiență ridicată procesului de epurare.

Ca emisari ai tuturor celor pentru stații de epurare propuse se vor folosi râul Siret (pentru stațiile din Lutca și Sagna), respectiv paraul Vulpasesti (pentru satul Vulpasesti), cursuri de apă capabile să preia debitele epurate astfel încât să se poată produce diluția și autoepurarea acestora.

Intocmit, ing. G. Bucuresteanu

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
SI TELECOMUNICATII**



Situatia existenta:

Retelele electrice – Reteaua electrica aeriana existenta in comuna este alimentata din statia de transformare 110/20 kv Laminor Roman, prin linii electrice aeriene de 20 kv.

Consumatorii de energie electrica din comuna sunt alimentati prin linii electrice de distributie de 0,4 kv pozate pe stalpi de beton din posturile de transformare de 20/0,4 kv.

Relele telefonice

Traseul de distributie a retelei telefonice urmareste drumul comunal. Circuitul telefonic este de tip rural montat pe stalpi din lemn.

Pe traseul drumurilor judetene DJ15 D si DJ 207D, ce traverseaza comuna este montat cablu telefonic subteran interurban in fibra optica .

Situatia propusa

Retele electrice – construirea de noi locuinte, obiective social-culturale si individuale in viitorii 5 ani in intravilanul comunei cat si in satele componente impune asigurarea unui surplus de energie electrica, energie ce va fi asigurata din sistemul energetic national. Extinderea retelei electrice de 20 kv cat si instalarea de noi posturi de transformare de 20 / 0,4 kv, se va face acolo unde va fi nevoie la solicitarea beneficiarului prin studiu de alimentare cu energie electrica elaborat de E-ON.....

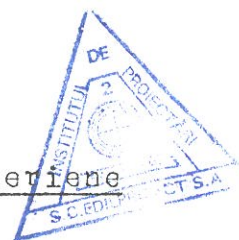
Valorificarea PUG-ului se va face tinand cont de faptul ca scara la care au fost realizate planurile cu instalatiile edilitare nu a permis figurarea retelelor electrice de joasa tensiune (J.t.) aeriene si subterane si nici figurarea cu o precizie acceptabila a retelelor din domeniul de tensiuni de constructie si a conductelor de aductiune ale CHEMP, informatiile ce rezulta din aceste planuri fiind numai cu caracter aerian orientativ. In acelasi sens se va considera ca exista retea electrica de J.t., cel putin pe toata reseaua stradala a unei localitati. La alegerea amplasarii unor obiective in perimetrele ce fac obiectul prezentului P.U.G. se va tine cont de prevederile anexate , extrase din normativele PE 104/93, PE 106/95 si PE 107/95 (anexe vol. II RLU).

Prezenta documentatie nu inlocuieste avizul de amplasament ce trebuie solicitat entitatilor gestionare ale acestor instalatii.

Retele telefonice – extinderea retelelor telefonice comunale cat si instalarea de noi posturi telefonice se va face la solicitarea beneficiarului prin studiu de solutie elaborat de ROMTELECOM P. Neamt in urma caruia se poate stabili numarul de abonati telefonici ce pot fi racordati din centrala telefonica Sagna, existenta. In viitor se preconizeaza instalarea unei centrale telefonice automate comunale cu posibilitatea deservirii unui numar mai mare de abonati TC.

Intocmit, ing. Vasile Leat

1. Traversări și apropieri ale liniilor electrice aeriene față de clădiri



1.1. Prin traversarea unei LEA peste o clădire se înțelege situația în care conductorul LEA, în poziție normală sau la deviație maximă, se găsește deasupra perimetrului clădirii.

Se vor evita, pe cât posibil traversările LEA cu tensiuni nominale peste 1000 V peste clădirile locuite sau nelocuite (excepțiile au fost explicitate în cele de mai jos).

Traversările peste clădirile locuite se pot admite numai în cazuri obligate, cu acordul forului superior al organului de exploatare al LEA cu respectarea următoarelor măsuri suplimentare:

- tensiunea LEA trebuie să fie mai mare sau egală cu 110 KV;
- învelitoarea acoperișului clădirii trebuie să fie necombustibilă; în cazul învelitorilor metalice este necesară legarea lor la pământ.

Este interzisă ridicarea oricărei construcții locuibile sub LEA 20 KV existentă precum și la o distanță mai mică de 3 m de conductoarele extreme ale acesteia, la deviația lor maximă.

Traversările și apropierile LEA cu tensiuni nominale peste 1000 V se vor trata conform tabelului 11.8 (respectiv figurii 11.8), extrase din PE 104/1993.

1.2. În ceea ce privește coexistența liniilor electrice aeriene de joasă tensiune (cu tensiuni mai mici sau egale cu 1000 V) și diverse tipuri de clădiri se precizează următoarele:

- Se interzice traversarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune realizate cu conductoare neizolate peste clădiri (apropierile se vor trata conform PE 106/1995, fig. nr. 3).

Se permite traversarea clădirilor civile realizate din materiale necombustibile (locuințe, magazine, școli, spitale, sedii administrative sau culturale, etc) cu LEA de joasă tensiune realizate cu conductoare izolate torsadate (cu respectarea distanțelor minime indicate în PE 106/1995, fig. nr. 2), cu mențiunea că nu se permite traversarea LEA peste coșurile de fum ale clădirilor.

Este interzisă traversarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune de orice categorie (inclusiv cele realizate cu conductoare torsadate) peste clădiri industriale (fabrici, ateliere, depozite, etc).

2. Regimul de coexistență dintre clădiri și diverse instalații subterane de energie electrică, indiferent de tensiune (cabluri pozate subteran

Se interzice amplasarea oricărei construcții pe traseele de

cabluri existente (distanțele de apropiere se vor trata conform PE 107/1995, cu mențiunea că distanțele dintre cabluri și fundațiile de garduri sau clădiri nu vor fi mai mici de 0,6 m).



* NOTA

Clădirile se împart în:

a. clădiri locuite, categorie în care sunt cuprinse:

- clădirile industriale;
- clădirile de locuit;
- clădirile anexe ale gospodăriilor situate în perimetrul circulat al curților.

b. clădiri nelocuite, categorie în care sunt cuprinse clădirile izolate de importanță secundară, situate în afara perimetrului circulat al curților (grajduri, cotețe, hambare, magazine, pătule, ghețării etc) și care nu sunt destinate adăpostirii permanente de oameni și animale.

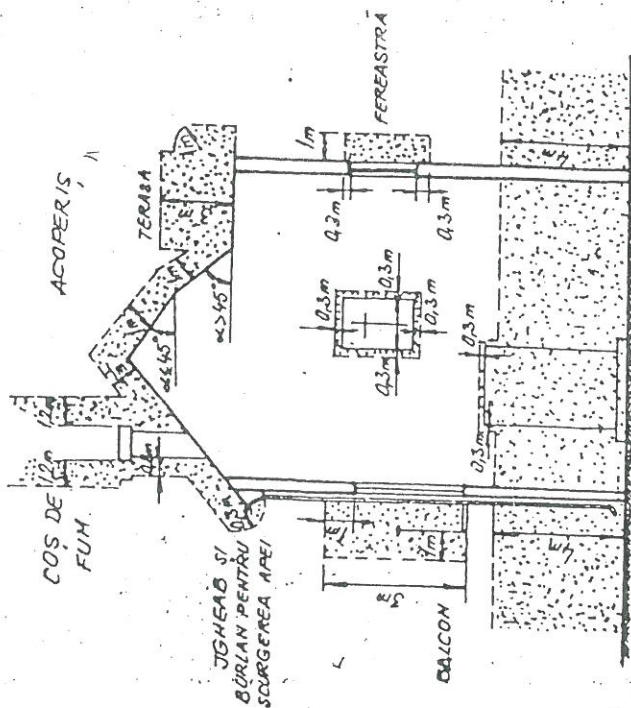


Fig. 2. Distanțele minime admisibile la diferitele elemente ale unei clădiri în cazul lînilor cu conductoare izolate tor-
sate, de joasă tensiune.

NOTĂ. Se interzice montarea de conductoare în porțiunile poșate.

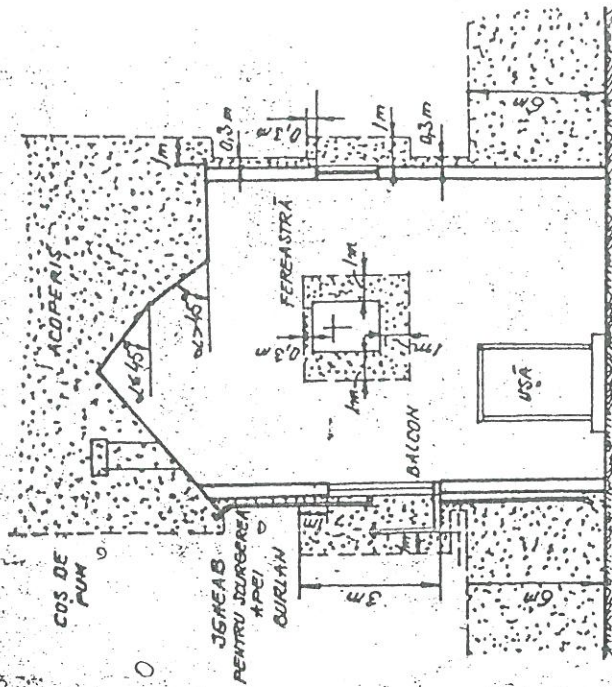
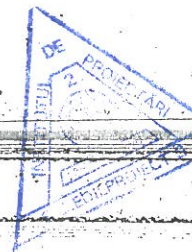


Fig. 3. Distanțele minime admisibile la diferite elemente ale unei clădiri în cazul lînilor cu conductoare neizolate, de joasă tensiune.

NOTĂ. Se interzice montarea conductoarelor în porțiunile poșate.



Traversările și apropierile față de clădiri

Traversări (conf. pct. 11.2)										Apropieri		
Tipul clădirii	Tensiunea nominală a liniei	Măsuri de siguranță	Condiții de calcul		Distanța până la:				Distanțe			Măsuri de siguranță
					Orice parte a clădirii	Locuitorii	Antena radio sau TV					
Clădiri locuite	$1\text{ kV} < U_n < 110\text{ kV}$	Se interzice trecerea LEA cu $1\text{ kV} < U_n < 110\text{ kV}$ peste clădiri locuite	Săgeată maximă	H_1	H_2	H_2	3,00	$d > D_{ma}$	NU se iau decât în considerare	Clădiri locuite		
	$U_n = 110\text{ kV}$	La LEA : - Siguranță mărită conform paragrafului 10.2; - Lanțuri duble de izolare	Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H_1	H_2	H_2	2,00	$d < D_{ma}$	Aceste apropieri se vor lua în considerare numai ca traversări.			
	$U_n = 220\text{ kV}$	La clădiri: - Acoperișurile metalice se vor lega la pământ	Săgeată maximă	H_1	H_2	H_2	4,00	$d =$ distanța între conductorul extrem al LEA, la deviația lui maximă și cea mai apropiată parte a clădirii față de conductele traversate	Din tabelul de mai jos:			
	$U_n = 400\text{ kV}$		Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H_1	H_2	H_2	3,00	D_{ma}				
			Săgeată maximă	H_1	H_2	H_2	5,00	Tensiunea nominală a liniei [kV]				
Clădiri nelocuite	$1\text{ kV} < U_n < 110\text{ kV}$	La LEA : - Nivel de izolație mărit conform tabelului 10.2 - Interzicerea înădărilor	Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H_1	H_2	H_2	4,00	$1 < U_n < 20$	3,00	Clădiri nelocuite		
	$U_n = 110\text{ kV}$		Săgeată maximă	H_1	H_2	H_2	—	$20 < U_n < 110$	4,00	3,00		
	$U_n = 220\text{ kV}$		Săgeată maximă	H_1	H_2	H_2	—	$U_n = 220$	5,00	4,00		
	$U_n = 400\text{ kV}$		Săgeată maximă	H_1	H_2	H_2	—	$U_n = 400$	7,00	6,00		

1) Excepția cazurile în care sînt prevăzute lanțuri multiple, din considerente mecanice.



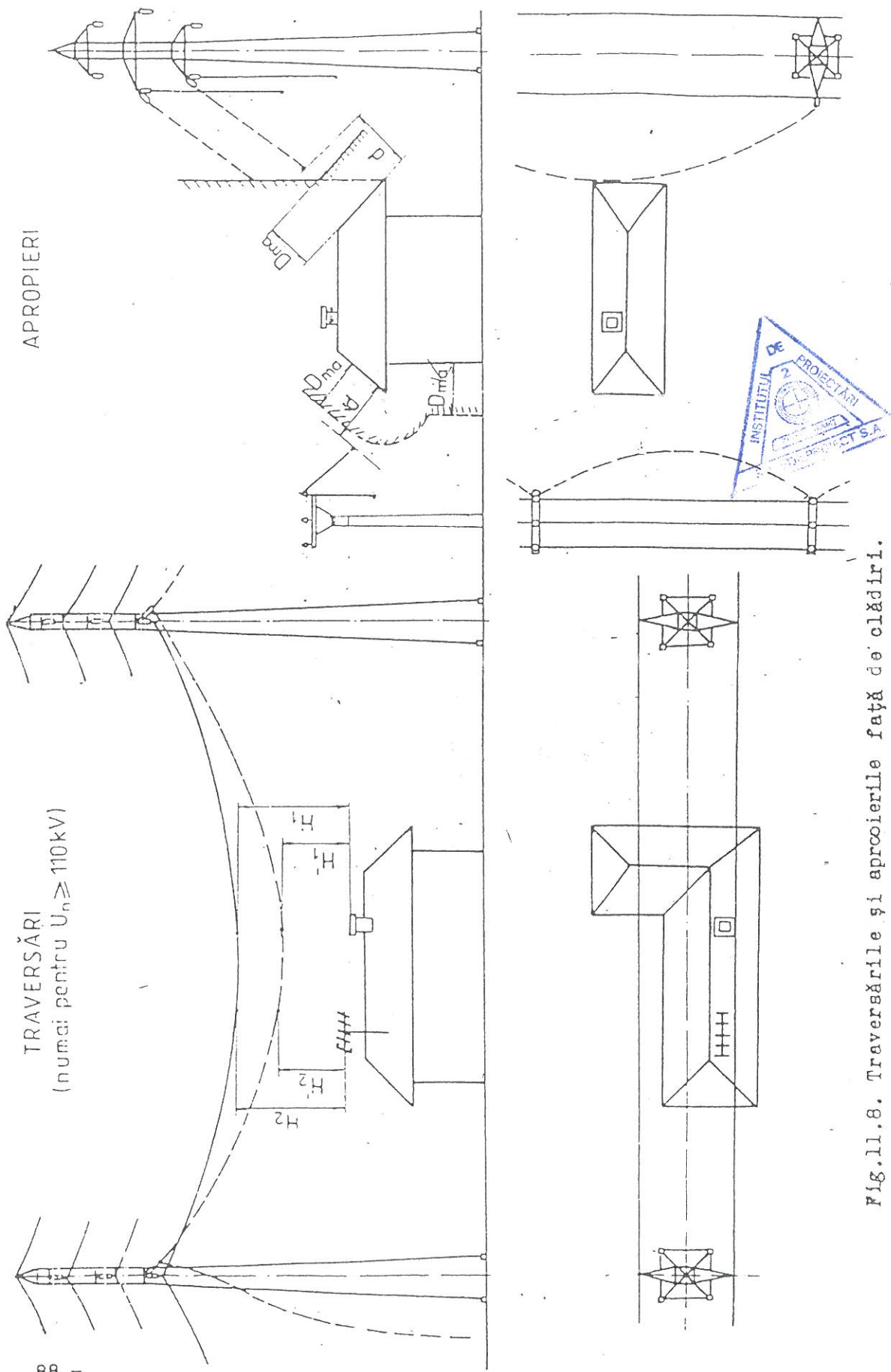


Fig.11.8. Traversările și apropierile față de clădiri.

	S.C. EDILPROIECT S.A. PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17 Email – edilproiect@decebal.ro	Tel. DIRECTOR : 40.0233.213794 DIR. ADJ. : 40.0233.213794 CENTRALA : 40.0233.217602 FAX: 40.0233.218697 Certif. inmatriculare J 27 354 1991 Cont: RO58BRDE280SV02850852800 Cont: RO69TREZ4915069XXX001405
---	--	---

H.G. 525 / 1996
ANEXE (EXTRAS)
publicat in MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI
NR. 149 DIN 16 IULIE 1996



ANEXA NR.1

AMPLASAREA

constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii

1.1. Constructii administrative

1.1.1. Sediul Parlamentului

1.1.2. Sediul Presedintiei

1.1.3. Sediul Guvernului

1.1.4. Sediul Curtii Supreme de Justitie

1.1.5. Sediul Curtii Constitutionale

1.1.6. Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7. Sedii de ministere

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala

1.1.8. Sedii de prefecturi

1.1.9. Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale.

Amplasamentul: municipii resedinta de judet, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

1.1.10. Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, in zona centrala

1.1.11. Sedii de partid

- Sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

- Filiale

Amplasamentul: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

1.1.12. Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, etc.

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau in zone de interes.

1.2. Constructii financiar-bancare

1.2.1. Sediul Bancii Nationale a Romaniei

- sediul central

Amplasament : capitala Romaniei, in zona centrala.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedinta de judet, orase, in

zona centrala

1.2.2. Sedii de banci

- sediu central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinta de judet, in zona centrala

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

1.2.3. Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: in zona centrala de interes.]

1.3. Constructii comerciale

1.3.1. Comert nealimentar

Amplasament: in zonele de interes comercial

1.3.2. Magazin general

Amplasament: in zona centrala " zone rezidentiale/ centru de cartier"

- se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau industriilor nocive

1.3.3. Supermagazin (Supermarket)

Amplasament: in zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier

- se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau industriilor nocive

1.3.4. Piata agroalimentara

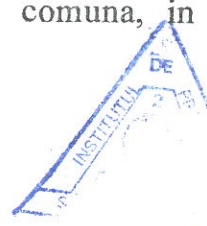
Amplasament: in zona de interes comercial sau minimum 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala

1.3.5. Comert alimentar

Amplasament: in zona de interes comercial

- se va evita amplasarea in zonele puternic poluate

1.3.6. Alimentatie publica



Amplasament: in zonele rezidentiale sau de interes comercial in zonele turistice si de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuintelor numai in conditiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului.

1.3.7. Servicii

Amplasament: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit;
- se interzice amplasarea in zone industriale pentru serviciile industriale.

1.3.8. Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului.



1.4. Constructii de cult

1.4.1. Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2. Manastiri

1.4.3. Schituri

Amplasament: in afara localitatilor.

- extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.4. Cimitire

Amplasarea: la marginea localitatilor

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5. Constructii de cultura

1.5.1. Expozitii

1.5.2. Muzee

1.5.3. Biblioteci

1.5.4. Cluburi

1.5.5. sali de reuniune

1.5.6. Cazinouri

1.5.7. Case de cultura

1.5.8. Centre si complexe culturale

1.5.9. Cinematografe

1.5.10. Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi

1.5.11. Sali polivalente

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde

- este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa sau de agrement
- se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante

1.5.12. Circ

Amplasament: in zona de agrement / zona verde

1.6. Constructii de invatamant

1.6.1. Invatamant prescolar (gradinita)

Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta maxima de parcurs 500 m

1.6.2. Scolii primare

1.6.3. Scolii gimnaziale

1.6.4. Licee

1.6.5. Scolii postliceale

1.6.6. Scolii profesionale

Amplasament: in zonele si cartierele de locuit, distanta maxima de parcurs 1.000 m

1.6.7. Invatamant superior

Amplasament: in functie de conditiile si exigentele profesionale de invatamant

1.7. Constructii de sanatate

1.7.1. Spital clinic universitar

Amplasament: in campusurile universitare sau adiacente facultatilor de profil

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2. Spital general (judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau cu dispensar policlinic).

1.7.3. Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatate, in functie de profilul spitalului

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.7.4. Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice)

Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone extraorasanesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit cresterea de zone verzi (parcuri, gradini, etc.)

- Se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

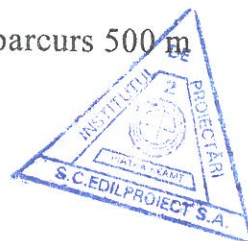
1.7.5. Dispensar policlinic (gr. 1, 2, 3) 600, 1200, 2400 consultatii/zi

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte

1.7.6. Dispensar urban (cu 2 - 4 circumsriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

1.7.7. Dispensar rural (cu 2 - 4 circumsriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte



- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8. Alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii.

1.7.9. Crese si crese speciale pentru copii (cu 1,2...n, grupe)

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroporturi, industrii nocive, trafic greu)

- se recomanda amplasarea in zone de releief si cadru natural favorabil

1.7.10. Leagan de copii

Amplasament: in general in zone extrorasenesti

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)



1.8. Constructii si amenajaru sportive

1.8.1. Complexuri sportive

1.8.2. Stadioane

1.8.3. Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: in zone verzi, nepoluate si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa

1.8.4. Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea complexelor sportive si de agrement

1.8.6. Poligoane pentru tir

1.8.7. Popicarii

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9. Constructii de agrement

1.9.1. Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: in cadrul zonei de locuit

Se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. Parcuri

1.9.3. Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.10. Constructii de turism

1.10.1. Hotel

1.10.2. Hotel - apartament

1.10.3. Motel

1.10.4. Vile

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice
- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. Bungalouri

Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere

1.10.6. Cabane categoria a

Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7 Campinguri

1.10.8. Sate de vacanta

Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile)

1.11. Constructii de locuinte

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu)

**ANEXA NR.2****PROCENTUL**

de ocupare a terenurilor

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

2.1. Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia

2.1.1. - Zone centrale - 80%

2.1.2. - Zone comerciale - 85 %

2.1.3. - Zone mixte - 70%

2.1.4. - Zone rurale - 30%

2.1.5. - Zone rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%
- zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
- zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 40%

2.1.6. Zone industriale - pentru cele existente - nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului.

- pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiul de fezabilitate

2.1.7. Zone de recreere

- nu este prevazut un grad de ocupare a terenului

2.2. Conditii de amplsare in cadrul terenului

2.2.1. Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.5., 1.5.7. - 1.5.12., 1.8.1., 1.8.2., 1.8.4., 1.8.5, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 mp/loc., in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament

2.2.2. Constructii de invatamant

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

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

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

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

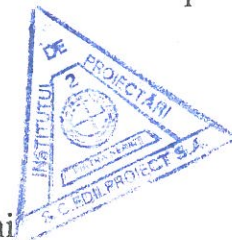
- 25% teren ocupat de constructii;
- 75% teren amenajat (curte si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

2.2.3. Constructii de sanatate

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

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

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5. - 1.7.7. se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.



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

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente

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

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

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



2.2.4. Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1. -

1.8.5. amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru constructii si amenajari sportive;
- 20 % pentru alei, drumuri si parcaje;
- 40 % pentru spatii verzi

2.2.5. Constructiile si amenajarile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1., 1.2., 1.3., 1.5., 1.5.1., 1.7.8 - 1.7.10, 1.9., 1.10 si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA NR. 3

ORIENTAREA

constructiilor fata de punctele cardinale

3.1. Constructii administrative si financiar-bancare

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

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

3.3. Constructii de cult

Conditiiile de orientare sunt date de specificul cultului

3.4. Constructii de cultura

3.4.1. Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1. - 1.5.3. si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate spre nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2. Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.9. 1.5.12. nu se impun conditiile de orientare fata de punctele cardinale

3.5. Constructii de invatamant

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

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele se vor orienta spre nord.

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

3.6. Constructii de sanatate

3.6.1. Constructiile cuprinse in anexa nr.1 la pct. 1.7.1. - 1.7.4. vor avea:

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

3.6.2. Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5. - 1.7.8. vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice

3.2. Constructii comerciale

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

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

3.7. Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive

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



- parasolare sau geamuri termopan - reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest, sau vest si holurilor pentru public sau al salii de sport.

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

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

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

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8. Constructii de agrement

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

3.9. Constructii de turism

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

3.10. Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.



ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de acces din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.

4.1. Constructii administrative

4.1.1. Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1. - 1.1.10

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

4.1.2. Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.2. Constructii financiar - bancare

4...2.1. pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a-II-a dupa caz.

4.2.2. se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur.

4.3. Constructii comerciale

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

4.3.2. In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

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

4.4. Constructii de cult

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

4.5. Constructii de cultura

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

4.5.2. in functie de destinatia constructiei sau a amenajarilor vor fi prevazute:

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

4.6. Constructii de invatamant

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

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

4.7. Constructii de sanatate

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

4.7.2. Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I sau a II-a vor fi realizate prin:

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

4.7.3. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformato dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,0 m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.



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

4.8. Constructii si amenajari sportive

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

4.8.2. In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

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



4.9. Constructii si amenajari de agrement

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

4.10. Constructii de turism

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

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

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

4.11. Constructii de locuinte

4.11.1. Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lor propriu se vor asigura:

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

cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

4.11.2. Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

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

4.11.3. Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

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



4.12. Toate categoriile de constructii

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

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

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

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

5.1. Constructii administrative

5.1.1. Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1 ,vor fi prevazute :

- a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariati;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:
 - un spor de 10 % pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.1. - 1.1.7.
 - un spor de 30 % pentru constructiile cuprinse in anexa 1 la pct. 1.1.7. - 1.1.10.
 - atunci cand constructiile cuprind sali de conferinta si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13. vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariati plus un spor de 20 % pentru invitati.

5.2. Constructii financiar-bancare

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

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

5.3. Constructii comerciale

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

- un loc de parcare la 200 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 m²
- un loc de parcare la 100 mp. suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600 - 2000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2000 m².



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

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

5.4. Constructii de cult

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

5.5. Constructii culturale

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

- pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1. si 1.5.2. cate un loc de parcare la 50 m² spatiu de expunere
- pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.3. - 1.5.12. un loc la 10 - 20 locuri in sala.

5.6. Constructii de invatamant

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

5.6.2. Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1. se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.

5.7. Constructii de sanatate

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

- pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1. - 1.7.7. cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.8. - 1.7.10. cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

5.8. Constructii sportive

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

- pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1., 1.8.3. si 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 locuri;
- pentru constructii cuprinse in anexa nr.1 la pct 1.8.2, 1.8.5., 1.8.7., un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. la cele rezultate conform punctului 5.7.1. se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.



5.9. Constructii si amenajari de agrement

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

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

5.10. Constructii de turism

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

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

5.11. Constructii de locuinte

5.11.1. Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:

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

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

5.12. Constructii industriale

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

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

suprafata de 100 m².

5.13. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii

Pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.



ANEXA NR. 6

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. Constructii administrative si financiar - bancare

6.1.1. Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1. , 1.1.10, vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15 % din suprafata terenului.

6.12. Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11, 1.1.13 si 1.2. vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10 % din suprafata totala a terenului

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

5.2. Constructii comerciale

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

6.3. Constructii de cult

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

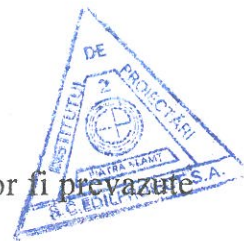
6.4. Constructii culturale

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

6.6. Constructii de sanatate

6.6.1. pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1., 1.7.8. , vor fi prevazute spatii verzi si plantatii in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

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



6.6.2. pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.9. , 1.7.10, vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10 - 15 m²/ copil..

6.7. Constructii si amenajari sportive

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

6.8. Constructii de turism si agrement

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

6.9. Constructii de locuinte

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

6.10. Constructii industriale

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