

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

PROIECT

HOTĂRÂRE
**privind avizarea documentației “Plan Urbanistic General al Comunei Berislăvești,
Județul Vâlcea și Regulament Local de Urbanism”**

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data de..... 2008, la care participă un număr de...consilieri județeni din totalul de 33 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată la nr.3268 din 12 martie 2008;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, înregistrat la nr.3269 din 12 martie 2008, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art.37, alin.(5) din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.97 din Legea administrației publice locale, nr.215/ 2001, republicată.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se avizează documentația “Plan Urbanistic General al Comunei Berislăvești, Județul Vâlcea și Regulament Local de Urbanism”, conform avizului unic nr.1 din 12.03.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Art.2. Secretarul Județului Vâlcea, va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Arhitectului Șef, Direcției Administrație Locală și Primăriei Comunei Berislăvești, Județul Vâlcea, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, alin.(2), lit."e" și art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu un număr de... voturi pentru, ...voturi împotriva și...abțineri.

PREȘEDINTE,

Dumitru **BUȘE**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

Constantin **DIRINEA**

**AVIZAT
DIRECTOR EXECUTIV,**

Ion **MANOLEA**

Râmnicu Vâlcea,
Nr.____ din _____ 2008
M.M.R./1ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

**COMISIA TEHNICĂ
DE AMENAJARE A TERITORIULUI
ȘI URBANISM**

AVIZ UNIC NR. 1
din 12 . 03. 2008

**privind documentația “ PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI ,
JUDEȚUL VÂLCEA ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ”**

DATE GENERALE DE IDENTIFICARE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI,
JUDEȚUL VÂLCEA ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Faza de proiectare: **Plan urbanistic general (P.U.G) –
Regulament local de urbanism (R.L.U.)**

Nr. proiect / Data elaborării : **2188 / 2000**

Proiectant – **S.C. ARHITECT S.R.L. Râmnicu Vâlcea**

Beneficiar – **Primăria Comunei Berislăvești**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean nr.176/ 31.10.2007, a analizat în ședința din data de 11. 03. 2008 documentația: “ **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** ”

Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia cu majoritate de voturi, emite

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: “ **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI,
JUDEȚUL VÂLCEA ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** ”

PREȘEDINTE COMISIE,

Bucan Cristian



AC/3ex

SECRETAR COMISIE,

Rozalia Harambașa

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind avizarea documentației

**<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>**

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea, sub nr. 2127 din 19.02.2008, Primăria Comunei Berislăvești a solicitat avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, pentru documentația de urbanism:

**<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>**

Beneficiar - Primăria Comunei Berislăvești
Proiectant - S.C. ARHITECT S.R.L. Râmnicu Vâlcea

- Piese scrise: memoriu general
regulament local de urbanism
- Piese desenate: planșa A 1 - încadrare în teritoriu
planșa A 2/1 – A2/4 - situația existentă disfuncționalități
planșa A 3/1 – A3/4 - reglementări urbanistice - zonificare
planșele A 4/001 – A 4/4 - reglementări echipare edilitară
planșele A 5/1 - A5/4 - proprietatea asupra terenurilor
- Avize și acorduri din partea organismelor centrale și teritoriale interesate

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General are caracter director și de reglementare operațională.

Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul Urbanistic General, să îl actualizeze la 5-10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- forme de proprietate și circulație juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;

i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, cuprinde și detaliază prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă, în coordonarea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, funcționează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, întrunită în ședința din data de 11 martie a.c., a analizat documentația << **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** >>.

Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia, cu majoritate de voturi, a emis aviz favorabil documentației menționate.

În conformitate cu prevederile art. 37, alin. (5), din Legea nr. 350/2001, avizul anexat, dat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se supune deliberării și aprobării Consiliului Județean.

Față de cele arătate, propunem aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația:

<< **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM** >>.

PREȘEDINTE,

Dumitru Bușe

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind avizarea documentației
<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>

Prin proiectul de hotărâre alăturat se propune aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația:

<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.

În conformitate cu prevederile art. 22 al. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, pe baza planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În acest scop, coordonează activitatea consiliilor locale și le acordă asistență tehnică de specialitate.

De asemenea potrivit aceleiași dispoziții legale, Consiliul Județean poate solicita consiliilor locale să elaboreze sau să actualizeze o documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea asigurării aplicării unor prevederi cuprinse în programele de dezvoltare a județului.

Planul Urbanistic General are caracter director și de reglementare operațională. Fiecare localitate trebuie să întocmească Planului Urbanistic General, să îl actualizeze la 5-10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază.

Potrivit prevederilor art. 49, alin (2), ale Legii nr. 350/2001, Regulamentul Local de Urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea durabilă, în coordonarea Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, funcționează Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, întrunită în ședința din data de 11 martie a.c., a analizat documentația care face obiectul acestui proiect de hotărâre.

Ca urmare a analizei efectuate și a discuțiilor purtate, Comisia, întrunită cu majoritate de voturi, a emis aviz favorabil documentației menționate.

Potrivit prevederilor art. 37, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, avizul dat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se supune deliberării și aprobării Consiliului Județean.

În conformitate cu prevederile legale menționate, a fost inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația:

**<< PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM >>.**

Față de cele arătate, propunem aprobarea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația menționată.

ARHITECT ȘEF,
Rozalia Harambasa



**COMPARTIMENTUL
AMENAJAREA TERITORIULUI
ȘI URBANISM**

Constantinescu Adriana

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea PLANULUI URBANISTIC GENERAL A COMUNEI BERISLĂVEȘTI.

BENEFICIAR: Primăria Comunei Berislăvești.

PROIECTANT: S.C. ARHITECT S.R.L.RM. VALCEA

COLABORATORI: - Primăria comunei Berislăvești, jud.Vâlcea;
- Direcția Județeană de Statistică Vâlcea;
- F.R.E. RENEL Vâlcea;
- Agenția de Protecția Mediului, județul Vâlcea;
- ROMSILVA S.A.

DATA ELABORARII: septembrie 2001

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Comanda de proiectare 2183/2000, solicită întocmirea documentației "Plan Urbanistic General al comunei Berislăvești".

Aceasta se realizează în conformitate cu Metodologia de elaborare a Planului Urbanistic General – indicativ GP038/99, aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordin nr.13N din 10.03.1999 și elaborat de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Urbanism și Amenajarea Teritoriului – URBAB PROIECT – București.

Tema program a fost întocmită în colaborare cu proiectantul, ea fiind structurată, în principal, pe elementele de cadru conținut ale metodologiei. Aceasta cuprinde în principal referiri la: *sursele de documentare, stadiul actual al dezvoltării urbane, cu precizări legate de relații în teritoriu, potențial economic, populație, căi de comunicație, zone funcționale, probleme legate de mediu, echipare edilitară, disfuncționalități, necesități și opțiuni ale populației.*

Ca studii de fundamentare au fost folosite și lucrări de alt profil, editate anterior, ale căror informații nu și-au pierdut valabilitatea.

În principal, propunerile prezentate în documentație sunt realizate de proiectant pe baza datelor obținute din colaborarea cu organismele administrației publice locale și alți factori implicați în emiterea de acorduri și avize.

În continuare sunt prezentate propunerile de organizare urbanistică, plecând de la următoarele premize: o evoluție posibilă în funcție de priorități, o optimizare a relațiilor în teritoriu, dezvoltarea activităților economice, evoluția posibilă a populației, organizarea circulației și a transporturilor, zonificarea funcțională, stabilirea intravilanului propus, protecția mediului, fondul locuibil, instituții și servicii publice, spații verzi sportive, echiparea edilitară, reglementări, obiective de utilitate publică.

Toate elementele cuprinse în partea scrisă sunt reprezentate în partea desenată.

În scopul detalierii și întăririi reglementărilor cuprinse în piesele desenate se elaborează Regulamentul local aferent P.U.G. Aici sunt preluate toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, întocmite și aprobate conform Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul nr.13.N/10.03.1999.

Regulamentul local de Urbanism însoțește P.U.G. și cuprinde prescripțiile generale la nivelul întregului teritoriu, precum și prescripțiile specifice la nivelul zonelor funcționale.

În final, documentația oferă administrației locale:

- o analiză sintetică a situației existente în teritoriul administrativ și a stadiului actual de urbanizare;
- estimarea evoluției potențialului uman, natural și economic al comunei, pe o perioadă de 5 - 10 ani, precum și indicarea modalităților prin care autoritatea locală și factorii politici pot influența această evoluție;
- propunerea de soluții privind structurarea, configurarea și dotarea tehnico-edilitară a satelor componente ale comunei Berislăvești;
- fundamentul tehnic și legal pentru întocmirea în continuare a planurilor urbanistice de zonă, a planurilor urbanistice de detaliu, a studiilor de specialitate pe probleme restrânse, precum și pentru autorizarea activității de construcții în teritoriu.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Anterior prezentei documentații - Plan Urbanistic General al comunei Berislăvești - au fost întocmite alte documentații, care au fost consultate de elaboratorul proiectului, ca bază documentară:

- Plan Urbanistic General al comunei Berislăvești, PROIECT VALCEA S.A.;
- Date sintetice puse la dispoziție de Direcția Județeană de Statistică;
- Date statistice și actualizări planimetrice oferite de primăria comunei Berislăvești;
- Studiu privind Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Vâlcea;
- Date cu caracter general orientativ, furnizate de D.U.A.T și Prefectura Vâlcea;
- Suportul topografic al lucrării este reactualizat la nivelul anului 2001 realizat în format digital conform temei de proiectare;
- Consultări cu reprezentanți ai administrației locale;
- Discuții cu cetățeni din localitate.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII RURALE

2.1. EVOLUȚIE

Comuna Berislăvești este așezată pe valea râului Coisca, pe versantul nordic și mai restrâns pe cel sudic, unde cuvertura cuaternară este afectată de alunecări de suprafață, pe toată grosimea cuverturii. Alunecările au loc pe stratul de marnă care are pe suprafață o peliculă de apă, ce joacă rol de lubrefiant, frecarea rocă- rocă se reduce foarte mult, cuvertura fiind antrenată gravitațional de alunecări. Pe versantul nordic, stabilitatea cuverturii este superioară zonei de sud, datorită acestui fapt versantul este mai populat.

În 1997 a fost întocmit un proiect pentru alimentarea cu apă potabilă a tuturor satelor, folosind surse naturale existente în localități, izvoare și pârâuri: Codrea, Valea Mare, Valea Mică, Valea Robaia, Ogrăzi, Perieni.

Vetrele satelor dispun de următoarele considerente geotehnice:

- strat portant – argilă, nisipuri, pietrișuri;
- adâncimea minimă de fundare $D = -1,20\text{m}$ față de cota terenului amenajat;
- valorile principalilor coeficienți geotehnici sunt: $\Phi = 18^\circ - 25^\circ$; $\gamma_w = 18 - 19$ kN/mc; $P_{\text{conv.}} = 280-400$ kPa.

Amplasamentele caselor din localitate este necesar a fi studiate prin foraje. Profilul dominant al agriculturii comunei îl constituie pomicultura, zootehnia, silvicultura și mai puțin cultura cerealelor.

Pe teritoriul comunei Berislăvești industria republicană nu este reprezentată.

Comuna Berislăvești se caracterizează printr-o zonă centrală (sat Stoenеști), care concentrează funcțiuni administrative și de servire, înconjurată și penetrată de zonele de locuit, urmând apoi o serie de unități de comerț, intercalate între zonele de locuit și nucleul central, cu caracter rural, dezvoltate tentacular în lungul drumurilor.

Fondul de locuit este alcătuit din locuințe individuale de tip rural, cu loturi în imediata apropiere. Zonele de locuințe se caracterizează printr-o densitate medie și prin prezența a numeroase terenuri libere ce pot fi mobilate cu construcții. Starea construcțiilor este în general bună.

Echiparea tehnică este redusă.

Obiectivele de interes public, realizate până în prezent, sunt utilizate și în viitor cu completări, modernizări și extinderi.

- Dotări de învățământ
 - școli 10 clase
 - școli 8 clase – satele: Stoenеști, Robaia, Rădăcinești, Dăngești;
 - școli 4 clase – satele: Berislăvești, Scăueni;
 - grădinițe - satele: Berislăvești, Scăueni, Rădăcinești, Dăngești.
- Dotări culturale
 - case de cultură - satele: Berislăvești, Rădăcinești, Dăngești, Robaia.

- Dotări sănătate
 - dispensar medical
- Monumente de arhitectură
 - Castrul de la Rădăcinești;
 - Schitul Scăueni;
 - Mănăstirea Berislăvești;
 - Cruci de Piatră.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

Relieful comunei Berislăvești este foarte variat, o caracteristică fiind valea creată de pârâul Coisca și afluenții săi, care au brăzdat adânc versanții nordici și sudici ai dealurilor.

La nord de pârâul Coisca există o rampă naturală ce face racordul la masivul muntos Cozia, individualizându-se unele dealuri: dealul Cocinilor (+630), dealul Coacăze (+635), dealul Rădăcinești (+614), dealul Bădeștilor.

La sud de pârâul Coisca se ridică coama dealului Cerbului (+577,05).

Hidrologia zonei

Prin comuna Berislăvești curge, pe direcția est-vest ca afluent al râului Olt, în zona Jiblea, pârâul torențial Coisca. Afluenții acestuia sunt: pe partea stângă pârâul Codrea (1,5 l/sec.); pe partea dreaptă pârâul Valea Mare (50 l/sec.), pârâul Valea Mică (15 l/sec.), pârâul Robaia (2 l/sec.), Podeiului (10 l/sec.) Perieni (1 l/sec.), Ogrăzi (300 l/sec.). Debitul pârâurilor sunt influențate de cantitățile de precipitații căzute în zonă. În perioade cu precipitații abundente, debitul acestora crește apreciabil, iar forța apelor disclocă material macrogranular din dealurile înconjurătoare care sunt formate din pietrișuri necimentate, ușor erodate.

Geologia zonei

În comuna Berislăvești pot fi separate trei orizonturi litologice și anume:

- cuvertura cuaternară constituită pe văile pârâurilor din pietrișuri, iar pe versanții dealurilor, cel de sud și est, din argile, cel de nord din argile și nisipuri;
- orizontul de pietrișuri necimentate se află în coamele dealurilor înconjurătoare, în rest fiind erodat de către ape în timp geologic, aceste pietrișuri făcând parte din formațiunea de podiș din depresiunea Getică, care se întinde de la poalele Carpaților Meridionali până la aliniamentul Slatina-Balș-Craiova;
- orizontul de marnă cenușie – care se întâlnește sub cuvertura de pe versanți și sub aluviunile din văi, apoi se afundă sub pietrișurile din coamele dealurilor.

Prezența marnelor este ușor sesizabilă pe versantul sudic al văii, unde cuvertura argiloasă cu o peliculă de apă pe suprafața de contact marnă - cuvertură, este antrenată de alunecări. Zona este marcată și pe planul 1:50.000, anexat studiului. Apa de pe limita marnă-cuvertură provine din infiltrațiile cedate de masivul Dealul Cerbului constituit din pietrișuri.

Date privind pânza de apă freatică

Pânza freatică este prezentă la baza cuverturii cuaternare sau în orizontul macrogranular din terasele pârâurilor; aceasta este însă slabă pe versanți, fapt ce face ca în perioade secetoase ale anului fântânile de pe versanți să sece. Locuitorii satelor Brădișor, Dăngești, Scăieni, Robaia, Rădăcinești, în perioade lipsite de precipitații, se aprovizionează de la distanțe mari.

Zona seismică și adâncimea de îngheț

STAS-ul 11100/77 încadrează localitatea Berislăvești în zona gradului 7 macroseismic, după scara Richter. Normativul P100/92, referitor la zonarea teritoriului României după valorile coeficienților seismici de colț K_s și T_c include comuna Berislăvești în zona D căreia îi corespund ca valoare $K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ sec. STAS-ul 6054/77 indică adâncimea de îngheț = 1,00 m.

2.3. RELAȚII IN TERITORIU

Comuna Berislăvești este situată în partea estică a județului Vâlcea, învecinându-se în partea de vest cu comuna Sălătrucel, la sud cu comuna Dăești și Runcu, la est cu județul Argeș, iar la nord cu comuna Perișani.

Localitatea este străbătută de la vest la est de DJ 703H din care se desprind drumurile comunale DC 14 Berislăvești-Dăngești, DC 15 Berislăvești-Rădăcinești, DC 15 Berislăvești-Mărăști.

2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Principala funcțiune economică o constituie agricultura în sector privat și mai puțin în sector de stat.

Dezvoltată este pe teritoriul comunei și creșterea animalelor. Industria republicană nu este reprezentată pe teritoriul comunei.

2.4.1. Activități de tip industrial - de depozitare și de construcții.

Pe teritoriul comunei Berislăvești industria republicană nu este reprezentată.

Pe teritoriul comunei există:

- moară - 1;
- brutărie (care rezolvă problemele locale) – 2;
- profil comercial – 15 unități;
- profil prestări servicii – 76 unități.

2.4.2. Activități agricole

Agricultura, ramură economică importantă, își datorează dezvoltarea terenului agricol existent. Din bilanțul teritorial rezultă că 49.2% din suprafața totală a comunei o reprezintă cea agricolă (3299 ha):

- teren arabil - 531 ha;
- livezi - 151 ha;
- pășuni - 1654 ha,
- fânețe - 963 ha,

ceea ce indică un potențial agricol valoros și de avut în vedere pentru dezvoltarea economică a comunei Berislăvești.

2.4.3. Transporturi

Locuitorii comunei Berislăvești beneficiază de aportul societății comerciale de transport auto pentru persoane TRANSCOZIA S.A., societate care asigură curse ce fac legătura comunei Berislăvești cu Călimănești și municipiul Rm.Vâlcea.

2.4.4. Turism

Situată în zona submontană și montană, comuna Berislăvești dispune de un potențial turistic ridicat, bazat pe multitudinea monumentelor istorice și de arhitectură specifică zonei. Masivul Cozia este unul din cele mai vizitate masive din zonă urmând a fi legiferat cu statutul de rezervație naturală. Printre obiectivele de interes turistic amintim: Castrul roman de la Rădăcinești, Schitul Robaia, Mănăstirea Berislăvești, biserici și construcții de locuințe cu valoare etnografică.

2.4.5. Unități din domeniul serviciilor

După cum a rezultat din analiza critică a situației existente, dotarea social-culturală a comunei este satisfăcătoare, localizări neuniforme ale dotărilor, concentrarea aproape exclusiv în satul de centru Stoenеști.

Capacitatea dotărilor acoperă parțial necesitățile populației. Trebuie sprijinită în viitor apariția dotărilor cu rol de deservire a populației în satele componente ale comunei.

Unități din domeniul serviciilor:

- Administrative
 - primărie - sat Stoenеști;
 - poliție - sat Stoenеști.
- Învățământ, cultură
 - școli 8 clase – satele: Stoenеști, Robaia, Rădăcinești, Dăngești;
 - școli 4 clase – satele: Berislăvești, Scăueni;
 - grădinițe - satele: Berislăvești, Scăueni, Rădăcinești, Dăngești.
 - case de cultură - satele: Berislăvești, Rădăcinești, Dăngești, Robaia.
- Sănătate
 - dispensar medical
- Alimentare cu apă - satele: Berislăvești, Rădăcinești, Dăngești, Stoenеști, Scăueni;
- Alimentație publică comerț
 - magazin mixt - în toate satele;
 - moară - una;
 - brutărie - două.
- Alte unități
 - Castrul de la Rădăcinești;
 - Schitul Scăueni;
 - Mănăstirea Berislăvești;
 - Cruci de Piatră;
 - Biserici, cimitire - Berislăvești, Rădăcinești, Dăngești, Robaia, Scăueni;
 - Biserica – monument arhitectonic.

2.4.6. Locuri de muncă

- transport+construcții - 32;
- învățământ – cultură - 24;
- sănătate - 5;
- turism - 41;
- comerț-alimentație publică- 92.

2.5. POPULAȚIE. ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

Populația comunei Berislăvești, la 31 decembrie 2000, era de 3145 locuitori, din care, 1596 barbati și 1549 femei.

Structura populației pe grupe de vârstă la nivelul anului 2000:

Populația totală	3145	100%
Până la 14 ani	597	19,00%
Între 15 și 60 de ani	1814	57,70%
Peste 60 de ani	734	23,30%
Bărbați	1596	50,75%
Femei	1549	49,25%

Pentru perioada viitoare, cele două componente ale creșterii populației – cea naturală și cea migratoare – trebuie să influențeze pozitiv creșterea populației. Datorită funcțiunii sale agricole, comuna Berislăvești este catalogată drept o comună montană, majoritatea populației ocupându-se cu pomicultura, silvicultura și creșterea animalelor.

Pentru îmbunătățirea activității industriale se propune a se realiza și stimula relansarea meșteșugurilor tradiționale și a artizanatului prin:

- propunerea activității de artizanat și meșteșugărești prin popularea mai largă a prestărilor, organizarea de târguri și expoziții cu rezultate obținute pe această linie;
- facilitarea unor reduceri de impozite, acordarea de credite cu dobânzi mici;
- atragerea tineretului în practicarea meșteșugurilor ca alternativă la lipsa locurilor de muncă;
- se pot crea unități productive care să folosească forța de lucru feminină.

Structura populației pe ramuri ale economiei:

- administrație;
- învățământ-cultură;
- sănătate;
- district-drumuri;
- comerț-alimentație publică.

2.6. CIRCULAȚIE

2.6.1. Considerații legislative

În conformitate cu prevederile articolului 67 din Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, în temeiul Hotărârii Guvernului nr.44/1197 privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor, ministrul transporturilor a emis următoarele ordine:

- Ordinul nr.43 din 27 ianuarie 1998 - Norme de încadrare în categorii a drumurilor de interes național;
- Ordinul nr.44 din 27 ianuarie 1998 - Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Ordinul nr.45 din 27 ianuarie 1998 - Norme tehnice pentru proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr.46 din 27 ianuarie 1998 - Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul nr.47 din 27 ianuarie 1998 - Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul nr.48 din 27 ianuarie 1998 - Norme privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor;
- Ordinul nr.50 din 27 ianuarie 1998 – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

Toate aceste ordine ale ministrului transporturilor au fost publicate în Monitorul Oficial Nr.138 bis din 6 aprilie 1998, intrând în vigoare la 15 zile de la publicare.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANT TERITORIAL

Situația existentă este prevăzută în planșe, atât din punctul de vedere al zonificării funcționale, prin indicarea suprafețelor ocupate de locuințe, instituții și servicii publice, spații verzi pentru agrement și sport, gospodărire comunală, echipare edilitară, alte zone, cât și al disponibilităților constante.

2.7.1. Bilanțul suprafețelor - zonelor funcționale din teritoriul administrativ al comunei Berislăvești, conform datelor la 30 decembrie 2000.

Suprafața teritoriului administrativ	- 6699 ha.
Suprafața agricolă	- 3299 ha
Arabil	- 531 ha
Livezi	- 151 ha
Pășuni	- 1654 ha
Fânețe	- 963 ha
Suprafața neagricola	- 3400 ha
Păduri	- 2927 ha
Ape	- 59 ha
Drumuri	- 130 ha
Curti	- 83 ha

2.7.2. Aspecte caracteristice ale principalelor zone funcționale:

Aceste zone, pe lângă funcțiunea principală de locuire, includ o serie de dotări de strictă necesitate, ca: școală, grădiniță, dispensar, biserici, magazine.

Clădirile reprezentând locuințe și obiective de utilitate publică au starea de întreținere bună, mediocră și rea.

Regimul de înălțime, în general, este de P și P+1 (izolat).

Dezvoltarea zonelor de locuit în prima etapă se poate face prin completări sau reparcelări, în cadrul zonelor de locuit existente, cu locuințe individuale. Dotările beneficiază de o echipare tehnico-edilitară și gospodărescă corespunzătoare, respectiv instalații interioare curente și racorduri exterioare.

Aprovizionarea și transportul din comună și către comună, se pot efectua pe cale auto.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

- degradări ale terenului – alunecări de terenuri;
- pârâuri care produc eroziuni la ploi torențiale.

2.9.ECHIPAREA EDILITARA

2.9.1. Gospodărirea apelor

În prezent comuna Berislăvești nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă.

Conform proiectului “Studiul hidrogeologic pentru evaluarea rezervelor de apă subterană din județul Vâlcea”, întocmit de ISLGC București în anul 1987, pentru zona Berislăvești se recomandă alimentarea cu apă prin drenuri de captare.

2.9.2. Alimentarea cu apă

- Alimentarea cu apă a comunei Berislăvești se realizează pentru un debit de 5,5 l/sec. S-au proiectat 6 surse de apă de suprafață, pârâuri de munte, captarea făcându-se pentru fiecare din ele, în sistem prag de fund, cu filtru invers în amonte.

Conductele de distribuție au fost prevăzute din PE-HD $D_n=80\text{mm}$, $P_n=6$ bar și $P_n=10$ bar, $D_n=90\text{mm}$.

S-au prevăzut hidranți de incendiu din 100 în 100 de metri, $D_n = 65$ mm. De asemenea, s-au prevăzut cișmele publice din 250 în 250 m, cu D_n 1/2.

Construcții de exploatare:

- depozit materiale;
- birou;
- laborator;
- depozit butelii clor;
- canalizare și bazin vidanjabil.

2.9.3. Canalizare

Ca urmare a faptului că necesarul de apă pentru centrul civic al comunei Berislăvești s-a calculat în ipoteza alimentării cu apă a populației prin instalații sanitare de apă rece și apă caldă (centrul civic are prioritate pe ansamblul comunei în ceea ce privește modernizarea și creșterea gradului de confort al populației), rezultă a fi necesară canalizarea apelor uzate aferente.

2.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Teritoriul administrativ al comunei Berislăvești este situat aproximativ în centrul județului, în imediata vecinătate a județului Argeș. Consumul de energie electrică la nivelul anului 1998 față de anul 1990 a scăzut ca urmare a dispariției micilor ateliere ale cooperăției meșteșugărești. În prezent comuna Berislăvești este alimentată cu energie electrică pe medie tensiune din linia ce leagă stația Jiblea cu Valea Danului Cepari din județul Argeș.

Posturile de transformare racordate la rețeaua de 20 KV pe teritoriul comunei Berislăvești:

- post de transformare Berislăvești echipat cu un transformator de 63 KVA;
- post de transformare Stoenеști echipat cu un transformator de 100 KVA;
- post de transformare Robaia echipat cu un transformator de 63 KVA;
- post de transformare Rădăcinești cu un transformator de 2x100 KVA;
- post de transformare Dăngești cu un transformator de 2x100 KVA, legat radial cu post releu Cozia.

Puterea instalată maximă pentru comuna Rădăcinești este de 626 KVA, dar, având în vedere că un post de transformare nu trebuie să fie încărcat mai mult de 75% din capacitate, rezultă o putere aproximativă de 470 KVA.

Având în vedere suprafața localităților componente și distribuția în teritoriu a locuințelor individuale, pentru a afla puterea simultană putem să luăm în considerare un coeficient de simultaneitate de 0,45, rezultă că pot fi racordate un număr relativ mare de locuințe, puterea de luat în calcul putând ajunge la cca.860KW.

Rețelele de telecomunicații

În prezent rețeaua telefonică a localității este formată dintr-o centrală telefonică manuală cu circuite telefonice aeriene montate pe stâlpi de lemn sau beton. Dat fiind numărul mic de abonați, datorat în special capacității centralei, se propune schimbarea acesteia cu una automată, cu o capacitate minimă de 200 linii.

2.9.5. Alimentarea cu căldură

Descrierea sistemului de încălzire existent

În prezent, în comuna Berislăvești, toate locuințele individuale sunt încălzite în sistem local cu sobe, folosindu-se combustibil solid, ca de exemplu cărbune sau lemn.

2.10. PROBLEME ALE MEDIULUI

Depozitarea necontrolată a deșeurilor și/sau dejecțiilor, constituie o sursă majoră de poluare și degradare a terenurilor. Problema deșeurilor este tot mai acută datorită creșterii cantității acestora, până în prezent negăsindu-se soluții corespunzătoare.

Rezidurile sunt depozitate fără a ține seama de natura lor: textile, sticlă, metal, mase plastice, etc. și se depun pe albiile cursurilor de apă, sub poduri și pe terenuri agricole, acest fapt ducând la degradarea zonelor respective.

2.11. NECESITĂȚI SI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Legislația existentă, referitoare la urbanism și amenajarea teritoriului, în permanentă transformare, precum și durata creată de perioada de tranziție și lipsa de fonduri, au dus pe total la stagnarea dezvoltării economice, sociale și urbanistice.

Opțiunile variate ale populației nu pot fi totdeauna susținute economic.

În principal, dorința de recuperare a pământului și a tuturor drepturilor cândva pierdute, au imprimat o oarecare reticență față de procesul de "Sistematizare".

Cel mai potrivit pentru etapa actuală pare a fi un studiu care propune corectarea disfuncționalităților majore.

În problema locuințelor, opțiunea populației este extrem de clară: marea majoritate spun NU locuirii colective (la bloc) și tinde cât mai mult spre realizarea locuințelor individuale. Studiul actual caută să dea soluții acestor deziderate și, mai mult, face o încercare de a oferi autorităților locale un cadru urban studiat, care să elimine o parte din disfuncționalitate și să permită, pe baza unor documentații mai detaliate (PUZ și PUD), ridicarea gradului de urbanizare a comunei Berislăvești. De asemenea, acest studiu realizat în conformitate cu HG 525/96, va sta la baza elaborării documentațiilor de urbanism și va stabili regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor.

Toate opțiunile populației, sugestiile și propunerile rezultate, pot constitui elemente de temă pentru alte faze de proiectare, necesare de elaborat în continuare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare a PUG reprezintă analiza problematicii tarifului aferent comunei Berislăvești pe domenii, prin studii de specialitate.

Anterior realizării Planului Urbanistic General al comunei Berislăvești nu s-au elaborat studii cu caracter analitic, studii cu caracter consultativ și studii cu caracter prospectiv. Se pot considera ca studii și alte lucrări de alt profil editate anterior, lucrări menționate la cap.1.3. (surse de documentare).

3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Pentru definitivarea propunerilor cuprinse în Planul Urbanistic General au fost utilizate planurile topo la scara de 1:50.000; 1:5.000, precum și studii de sistematizare, PUG comuna Berislăvești, date sintetice puse la dispoziție de Direcția Județeană de Statistică, studiul privind Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Vâlcea, date statistice și actualizări planimetrice oferite de primăria Berislăvești și date cu caracter general orientativ furnizate de DUAT și prefectura Vâlcea.

Recomandările reținute ale prezentei lucrări au fost introduse în cadrul Planului Urbanistic General și evidențiate în planșa de Reglementări.

Ca evoluții posibile și priorități se pot semna:

- completarea rețelei de învățământ liceal și profesional;
- diversificarea profilelor existente prin crearea de școli profesionale specifice activității din zonă (agricol, meșteșugăresc, turism);
- îmbunătățirea rețelei de ocrotire a sănătății;
- înființarea dotărilor financiar-bancare;
- necesitatea realizării unui studiu de fezabilitate pentru rețeaua de canalizare-alimentare cu apă.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR IN TERITORIU

Satul Berislăvești este caracterizat ca un centru al comunei cu rol de echilibru, cu funcțiuni agricole dezvoltate, cu dotări prestări servicii pentru populația comunei.

Referitor la organizarea funcțională, problemele de rezolvat în cadrul PUG-ului sunt cele legate de localitățile componente.

Ca o disfuncționalitate ce trebuie rezolvată este asigurarea unor mijloace de transport care să asigure legătura între satele componente ale comunei Berislăvești. Comuna Berislăvești are în componență satele Berislăvești, Dăngești, Stoenști, Brădișor, Robaia, Scăueni, Rădăcinești, cu un puternic caracter rural.

Propunerile de extindere sau restrângere a intravilanului, apărute în urma solicitărilor venite din partea administrației locale, au fost realizate prin prelungirea sau îngustarea trupurilor către viitoare zone de locuințe și funcțiuni complementare.

3.4.DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

3.4.1.Principala funcțiune economică o constituie agricultura în sectorul privat și mai puțin în sector de stat. Specific comunei este și sectorul zootehnic, caracterizat prin creșterea animalelor.

Silvicultura: fondul forestier se află în administrația Ocolului Silvic Rm.Vâlcea și în sector privat.

Inițiativa particulară se manifestă în toate domeniile de activitate (serviciu, comerț), iar în sfera producției se rezumă la ateliere de mică producție. Se recomandă susținerea inițiativelor, a activităților meșteșugărești și artizanale, precum și activități în spațiile de producție existente.

3.4.2.Agricultura

Profilul dominant al agriculturii îl constituie pomicultura, silvicultura și creșterea animalelor. Terenurile cu funcțiuni agricole sunt folosite în acest scop, având la bază proprietatea particulară. Se recomandă valorificarea potențialului pomicol al zonei prin apariția unor centre moderne de colectare și prelucrare a fructelor, în fostele incinte ale CAP, desființate.

3.4.3.Dezvoltarea activităților turistice și de agrement

În prezent comuna Berislăvești nu dispune de dotări turistice dar dispune de o serie de obiective turistice (monumente de arhitectură) care pot prezenta

interes turistic. De aceea, se propune dezvoltarea în zonă a agro-turismului local.

3.5.EVOLUȚIA POPULAȚIEI

3.5.1.Estimarea evoluției populației

Estimarea tendințelor de evoluție viitoare a populației se fundamentează pe principalele aspecte prevăzute de Planul de Amenajare a Teritoriului, în care este estimat numărul total de locuitori pentru fiecare localitate, pe o perioadă determinată. S-a ținut cont de:

- numărul și structura, pe vârste și sexe a populației;
- caracteristicile evoluției populației în perioada 1966-1994;
- caracteristicile mișcării naturale și migrării, în perioada 1989-1993, în localitățile județului;
- aprecierea consecințelor în timp a dezechilibrelor demografice;
- viitoarea dezvoltare posibilă a unor centre polarizatoare.

Pe baza acestor elemente se poate aprecia că, în următorii 15-20 de ani, tendința din perioada 1992-1997 nu va mai putea continua deoarece, factorii care au favorizat migrația spre orașe, vor pierde mult din importanță. Migrația nu va mai fi un factor esențial de influențare a dinamicii populației rurale. În consecință, se poate estima o creștere a stabilității teritoriale a populației și o redresare ușoară a parametrilor mișcării naturale (creșterea natalității) pentru a deveni favorabil unei creșteri naturale a populației și o încetinire a ritmului de migrare spre urban.

În concluzie:

- în urban – scăderea ritmului de creștere a populației, lipsind aportul însemnat al sporului migratoriu;
- în rural – stoparea scăderii sau chiar relansarea creșterii populației unor zone cu perspective economice și sociale.

Principala resursă a creșterii populației ar urma să fie creșterea naturală. Populația comunei Berislăvești la începutul anului 2001 era de 3145 locuitori (vezi cap.2.3.).

3.5.2.Estimarea resurselor de muncă

Creșterea populației (pe total comună) nu crează probleme în ceea ce privește locurile de muncă, deoarece populația activă rămâne practic aceeași datorită posibilităților de pensionare și prin atragerea forței de muncă în sectorul privat și în agricultură.

Asigurarea unui număr corespunzător de locuri de muncă se poate realiza prin:

- diversificarea activității economice (dezvoltarea serviciilor, a industriei mici și mijlocii, eficientizarea și reconversia locurilor de muncă în funcție de necesități);
- diversificarea activităților gospodărești țărănești (agro-turism, prelucrări produse agricole, mecanizări și alte prestări servicii pentru agricultură);
- măsuri specifice de protecție socială a populației din zonele relativ izolate, slab urbanizate sau defavorizate din punct de vedere al potențialului agricol;

- facilități de ordin financiar (credite cu dobânzi reduse, taxe și impozite diminuate);
- acoperirea prin subvenții de la buget a unei părți din cheltuielile legate de aprovizionarea zonei cu produse de strictă necesitate;
- pregătirea forței de muncă;
- reorganizarea procesului de învățământ prin înființarea de profile liceale specifice activității din zonă (meșteșuguri tradiționale, turism, servicii);
- centru de pregătire și reconversie profesională a forței de muncă disponibilizată.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE

Pentru îmbunătățirea circulației rutiere pe teritoriul comunei se propune modernizarea străzilor principale ale căror trasee se suprapun peste cele ale drumurilor județene și comunale – așternerea de îmbrăcămînți din lianți bituminoși (îmbrăcămînți asfaltice) sau hidraulici (beton de ciment).

Planificarea, construirea și modernizarea drumurilor publice, se face în funcție de categoriile acestora din punct de vedere funcțional și de clasa tehnică, determinată potrivit normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice aprobate prin ordin al ministrului transporturilor (Ordin nr.45 din 27 ianuarie 1998, apărut în Monitorul Oficial nr.138 bis/06.04.1998).

Conform art.2.2., cap.2, Ordinul 45, drumurile publice se împart în ordinea importanței astfel:

- autostrăzi;
- drumuri expres;
- drumuri naționale europene; (E)
- drumuri naționale principale
- drumuri naționale secundare;
- drumuri județene;
- drumuri comunale;
- drumuri adiacente.

Corelarea categoriilor de drumuri, din punct de vedere funcțional și administrativ, cu clasele tehnice stabilite, se face potrivit prescripțiilor din tabelul nr.1 (art.2.3.,cap.2, Ordin 45).

Art.2.6., cap.2., Ordinul 45 – Determinarea elementelor profilului transversal (anexa nr.1. la Ordinul 45, Norme tehnice) prezentată în cadrul planșelor Reglementări căi de comunicații și transport.

Ordinul 45, cap.3 se referă la proiectarea și construirea podurilor, pasajelor și viaductelor, care se face în funcție de clasa tehnică a drumului (anexa 2, Ordinul 45, Norme tehnice), prezentată în cadrul planșelor - Reglementări căi de comunicații și transport.

Stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice se face în cinci clase, conform prescripțiilor din tabelul nr.1, prezentat în planșele Reglementări căi de comunicații și transport (Ordinul 46, cap.1, art.2.1.)

Ordinul 47 cuprinde normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.

Lucrările care fac obiectul prezentelor norme tehnice sunt:

- lucrări tehnico-edilitare – rețele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială;
- amplasarea stâlpilor pentru instalații iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, cabluri de energie electrică sau telecomunicații;
- amplasarea pomilor.

(Anexa nr.1, Ordinul 47, planșele – Reglementări alimentare cu apă și canalizare, alimentare energie electrică.

Ordinul 50 - normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

Prin “străzi”, în sensul prezentelor norme tehnice, se înțelege: drumurile publice din interiorul localităților, indiferent de denumire – stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță, etc.

Străzile din localitățile rurale se clasifică, în raport cu intensitatea traficului și cu funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel:

- străzi principale – cu două benzi de circulație;
- străzi secundare – cu o singură bandă de circulație.

(Anexa la Ordinul 50, în planșele – Reglementări căi de comunicație și transport).

Ordinul 44 - normele tehnice privind protecția mediului, ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător.

Drumurile naționale, județene și comunale, în traversarea localităților, își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere, conform Ordonanței Guvernului României nr.43 din 29 august 1997, art.11, Zona de protecție față de axul drumului va fi:

- pentru drumurile naționale DN = 22,00 m;
- pentru drumurile județene DJ = 20,00 m;
- drumuri comunale DC = 18,00 m;

Distanța minimă față de axul drumului pentru garduri și construcții, conform art.19(3), va fi de minimum:

- pentru drumurile naționale DN = 13,00 m;
- pentru drumurile județene DJ = 12,00 m;
- drumuri comunale DC = 10,00 m;

Construcțiile și instalațiile amplasate în zona de protecție necesită acceptul administratorului drumului.

Conform art.21, administrația drumurilor naționale se realizează de către Administrația Națională a Drumurilor, sub autoritatea Ministerului Transporturilor.

Conform art.22, administrarea drumurilor județene, drumuri comunale, drumuri adiacente și străzilor se asigură de către consiliile județene sau locale, după caz.

3.7.INTRAVILAN. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Ca urmare a necesităților de dezvoltare a comunei Berislăvești, prezentate în “Analiza situației existente”, precum și baza concluziilor studiilor de fundamentare zonale funcționale existente ale comunei au suferit modificări în structura și mărimea lor (amplasări de noi obiective, amenajări sau reamenajări). De asemenea, se au în vedere noi suprafețe de teren care, în urma discuțiilor amintite cu autoritățile locale, au modificat intravilanul existent.

Limita intravilanului propus include toate suprafețele de teren ocupate de construcții precum și suprafețele necesare dezvoltării localității pe o perioadă de 5-7 ani. Zonele funcționale au fost determinate în funcție de activitățile dominante, aferente suprafețelor respective de teren, cu excepția centrului civic al comunei, care are un caracter complex din punct de vedere funcțional.

La nivelul întregii comune activitatea dominantă este agricultura, condițiile pedoclimatice și de relief fiind prielnice pentru pomicultură și creșterea animalelor. În general localitățile comunei sunt dezvoltate liniar sau tentacular.

3.8. MĂSURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE

În funcție de constatările obținute în urma analizei situației existente, se pot formula propuneri și măsuri de intervenție urbanistică:

- vor fi luate în considerare măsurile de protejare a patrimoniului (monumente istorice, monumente de arhitectură);
- se vor lua măsuri severe de instituire a zonei de protecție sanitară în perimetrul de amplasare a gropii de gunoi a comunei; e necesară demararea unei platforme fără selector de deșeuri, cu dotările în conformitate cu standardele în vigoare;
- se vor realiza, în continuare, lucrări de amenajare a albiilor și de corecție a versanților; urmează a se acorda atenție amenajării torenților care în prezent erodează masivele de pietrișuri necimentate din coamele dealurilor.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.9.1. Gospodărirea apelor

Conform proiectului "Studiul hidrogeologic pentru evaluarea rezervelor de apă subterană din județul Vâlcea", întocmit de ISLGC București în anul 1987, pentru zona Berislăvești se recomandă alimentarea cu apă prin drenuri de captare.

3.9.3. Canalizare

Canalizarea se va realiza prin colectarea apelor uzate de un canal din tuburi de beton simplu, cu diametre variind între 300-500 mm, canal colector care va conduce aceste ape la o stație de epurare cu o treaptă mecanică pentru un debit:

$$Q_{uz.zi.max.} = Q_{zi max} \times 0,8 = 4,4 \text{ l/s.}$$

3.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Pentru propunerile prezentului PUG sunt necesare a se executa o serie de lucrări privind siguranța în exploatare a instalațiilor ca: redistribuirea consumatorilor pe posturi, îmbunătățirea și extinderea iluminatului public, majorări de secțiuni pe unele porțiuni în scopul reducerii pierderilor de tensiune.

Rețelele de telecomunicații

Dat fiind numărul mic de abonați, datorat în special capacității centralei, se propune schimbarea acesteia cu una automată, cu o capacitate minimă de 200 linii.

Rețeaua de televiziune prin cablu

Rețeaua de televiziune prin cablu, fiind o investiție relativ mare, aceasta și datorită răspândirii în teritoriu a localităților componente, investiția este mai greu de realizat, deși nu imposibilă pentru locuințele situate în zonele mai dens construite, dar cu o investiție specifică foarte mare și condiționat ca inițial să se pornească cu un număr redus de programe.

3.9.5. Alimentarea cu gaze naturale

În comuna Berislăvești alimentarea cu gaze naturale rămâne un obiectiv de viitor în atenția organelor locale, obiectiv ce reprezintă un factor determinant în dezvoltarea din punct de vedere economic al comunei și ridicarea nivelului de trai a locuitorilor comunei.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

- punctual, la unitățile economice, se vor lua măsuri de prevenire a poluării;
- pentru protecția mediului natural, se va trece la întocmirea documentațiilor pentru canalizarea comunei;
- vor fi condiționate autorizațiile de construcție emise pentru realizarea diferitelor obiective cu prevederile legale referitoare la distanțele minime de protecție în amplasarea și conformarea construcțiilor pentru reducerea poluării de orice fel și la orice nivel;
- centralele termice din centrul civic vor fi adaptate normelor de protecție a mediului în ceea ce privește gazele de ardere provenite din combustibili lichizi și solizi;

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Documentația întocmită în vederea dezvoltării urbanistice a localității va cuprinde formularea măsurilor ce trebuie luate pentru a realiza:

- o integrare a fazelor succesive de proiectare, având în vedere relația spațială (așezare-teritoriu) și pe cea temporală (trecut, prezent, viitor);
- posibilitatea realizării de întoarceri între categoriile de documentații de urbanism;
- posibilitatea de a corecta elementele ce au suferit transformări față de data elaborării; astfel, obiectivele și strategia de atingere a lor trebuie să suporte corecții corespunzătoare (flexibilitate);
- posibilitatea de integrare și asimilare a disciplinelor și domeniilor implicate în dezvoltarea teritoriului; rezultatul studiilor de specialitate precum și concluziile și propunerile acestora trebuie să genereze un sistem unitar și omogen de reglementări;
- corelarea etapelor de elaborare cu cele de consultare a populației, a specialiștilor, a investitorilor și a factorilor de decizie.

Terenul, ca element esențial în dezvoltarea comunei Berislăvești, rămâne în atenția conducerii locale, atât în sensul construirii necesarului cât și ca mod de gestionare, ocupare și utilizare a lui.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Lista obiectivelor de investiții importante pentru următorii 4-5 ani cuprinde:

- dispensar uman;
- alimentare cu apă;
- canalizare;
- stație de epurare;
- platformă gunoi;
- introducere gaze naturale.

Prognoza de trafic - și la nivelul comunei Berislăvești se remarcă o creștere a indicelui de motorizare; circulația auto în cadrul comunei, cât și în relația cu teritoriul județean și național fiind forma cea mai accesibilă de comunicație și circulație.

Comuna dispune de o rețea de străzi și drumuri bine reprezentată, fiind necesare lucrări de specialitate care să aducă la un nivel de calitate care să-i permită depășirea disfuncționalităților constatate.

4. CONCLUZII – MĂSURI IN CONTINUARE

Ca urmare a analizei făcute se pot prezenta principalele disfuncționalități și aspecte critice privind zonele funcționale precum și cele rezultate din modul de desfășurare a activităților în cadrul comunei Berislăvești, după cum urmează:

1. Economic

Reducerea activităților în unitățile agro-industriale a condus la reducerea drastică a locurilor de muncă.

2. Social

Creșterea ratei șomajului a condus la sporirea economică a gospodăriei.

- aspecte critice privind organizarea circulației și a transporturilor (ulițe nepietruite, circulație greoaie);
- aspecte critice privind gradul de echipare edilitară a comunei;
- lipsa alimentării cu apă în sistem centralizat;
- condiții de cadru natural necesar a fi remediate (zone inundabile și cu alunecări).

În vederea viitoarei evoluții a comunei Berislăvești, proiectantul, împreună cu factorii de decizie din administrația publică locală și alți factori interesați, sunt solicitați să întocmească scenarii de dezvoltare a localității. Aceste scenarii trebuie să țină cont de identificarea priorităților în vederea unei dezvoltări durabile, de punere de acord a nevoilor umane (individuale și sociale) cu sursele și potențialul real al mediului natural și construit.

Toate acestea trebuie corelate cu nivelul tehnologic și resursele financiare disponibile.

În cazul comunei Berislăvești, politica de dezvoltare dusă de autoritățile locale este și una de conservare și modernizare a bazei valoroase (zona centrală cu funcțiuni complexe) dar și o încercare de amplificare a teritoriului intravilan. Luând în considerare elementele consemnate anterior, cu privire la zonele de locuit ale avizului, se remarcă câteva aspecte concrete:

- populația, în marea ei majoritate, preferă locuirea individuală și nu pe cea colectivă;
- se vor întocmi planuri urbanistice zonale (PUZ) și planuri urbanistice de dotări (PUD), pentru ca terenurile introduse în intravilanul propus să poată fi parcelate și mobilate corespunzător cu locuințe având regimul de înălțime P+1 sau parter;
- se vor solicita expertize tehnice pentru consolidarea și modernizarea locuințelor aflate în zona centrală;
- se va ridica nivelul de confort al locuințelor din toate localitățile, atât cât este posibil, prin rezolvarea modernizării rețelelor tehnico-edilitare, extinderea lor către extremitățile localităților comunei.

5.ANEXE LA MEMORIU

Capitolele 2.4, 2.8, au fost întocmite pe baza:

- Ordonanței Guvernului României nr.43 din august 1997, publicată în Monitorul Oficial nr.221 din 29.08.1997;
- STAS 10.144/1-90 – Străzi, Profiluri transversale Prescripții de proiectare;
- STAS 10.144/2-91 – Străzi trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști - Prescripții de proiectare;
- STAS 10.144/91 – Străzi elemente geografice; Prescripții de proiectare;
- STAS 10.144/4-83 – amenajarea intersecțiilor de străzi – Clasificare și prescripții de proiectare.

Intocmit,
Arh.Alexandru SUCIU

VOL.3. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA BERISLĂVEȘTI

1.GENERALITATI

1.1.Cadrul legal de elaborare a Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism se elaborează cu Legea nr.50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- **Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;**
- **Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală (republicată);**
- **Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;**
- **Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;**
- **Legea nr.137/1995 privind calitatea în construcții;**
- **Legea nr.137/1995 privind protecția mediului;**
- **Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;**
- **Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare.**

1.2.Documentații pentru care se elaborează Regulamente locale de urbanism

Regulamentul local de urbanism se elaborează, de regulă, odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

1.3.Aprobarea Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism se aprobă printr-o hotărâre a Consiliului local, respectiv Consiliul General al municipiului Rm.Vâlcea, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

1.4.Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile Regulamentului Local de Urbanism este format din:

- intravilanul și extravilanul localității, în limitele teritoriului unității administrativ-teritoriale;
- porțiuni din teritoriul localității (în cazul Planului Urbanistic Zonal).

I.PRINCIPII GENERALE

1.Rolul Regulamentului local de urbanism

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație de reglementare care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Berislăvești, atât în intravilan cât și în extravilan. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ ale comunei Berislăvești.

Prezentul regulament de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Berislăvești.

(1.2) Prezentul Regulament Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr.50, republicată în 1996, de către Consiliul Local al comunei Berislăvești, cu Hotărârea nr..... , din

(1.3) Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu), pentru părți componente ale comunei, se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat atunci, este necesară modificarea Planului Urbanistic General, conform legii.

(1.4) Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism: aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

(1.5) Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Berislăvești, stau în principal:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1997);
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R 525/27 iunie 1996;
- Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, conform Anexei nr 1.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice comunei Berislăvești.

(1.5.1) În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al comunei Berislăvești, se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii nr.71/1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național și PUG.

2.Domeniul de aplicare

(2.1) Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege a localității.

Intravilanul se referă la comuna Berislăvești, inclusiv cele 7 localități componente, precum și trupurile acesteia.

(2.2) Intravilanul aprobat conform planșei de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 și constituie limita în care se aplică prevederile Regulamentului Local.

Suprafața intravilanului comunei Berislăvești, la data elaborării Planului Urbanistic General, era de 259 ha.

Suprafața intravilanului aprobată pentru comuna Berislăvești prin prezentul Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism este de 256,7 ha. În acest intravilan au fost cuprinse toate suprafețele construite existente în comuna Berislăvești (sat centru, localități componente).

(2.3) Zonificarea funcțională a comunei Berislăvești s-a stabilit în conformitate cu planșele privind echiparea tehnică a teritoriului de REGLEMENTARI, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde comuna și de suprafața ocupată de acestea în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

(2.4) Impărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumit în continuare TRUP) s-a făcut conform planșei de REGLEMENTARI, care face parte integrantă din Regulament. TRUP-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau pentru care este necesar un plan urbanistic zonal, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, elemente naturale, etc.). În cadrul Planului Urbanistic General al comunei Berislăvești, au fost delimitate 29 TRUP-uri, după cum urmează:

Sat Rădăcinești	- TRUP A, TRUP B, TRUP C, TRUP D;
Sat Dângești	- TRUP A, TRUP B, TRUP C (Rudari);
Sat Brădișor	- TRUP A, TRUP B, TRUP C;
Sat Berislăvești	- TRUP A, TRUP B, TRUP C, TRUP D, TRUP E,
Sat Stoenesti	- TRUP A, TRUP B;
Sat Scăueni	- TRUP A, TRUP B, TRUP C, TRUP D, TRUP E, TRUP F, TRUP G, TRUP H, TRUP I;
Sat Robaia	- TRUP A, TRUP B, TRUP C.

Aceste TRUP-uri reprezintă suportul grafic pentru corelarea prescripțiilor din RLU cu propunerile din piesele desenate.

În procesul de aplicare a prevederilor din PUG și regulamentul aferent, serviciile tehnice ale administrației publice locale vor respecta atât prescripțiile specifice TRUP-urilor, cât și cele specifice zonei și subzonei din care face parte obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism sau a Autorizației de Construire.

II.ROLURI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL COMUNEI BERISLĂVEȘTI

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

(3.1) **Terenurile agricole** din extravilan s-au delimitat conform planșei de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor art.3 din Regulamentul General de Urbanism.

Din suprafața totală de 61639 ha, conform date OCOTA Vâlcea, care reprezintă teritoriul administrativ al comunei Berislăvești, terenul agricol ocupă 2785 ha, respectiv 45%.

Defalcarea terenului agricol după folosință și suprafața ocupată este următoarea:

- arabil	- 531 ha
- pășuni,	- 1654 ha
- fânețe	- 963 ha

- livezi - 151 ha

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Berislăvești, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 (republicată) și a Legii nr.18/1991. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și pe cele plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția celor prezentate la art. 71 alin.2 din Legea 18/1997.

(3.2) **Suprafețele împădurite** din extravilanul comunei Berislăvești s-au delimitat conform planșei "INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV" și se supun prevederilor art. 5 din R.G.U. Suprafața ocupată de păduri este de 2927 ha și, raportată la totalul suprafeței administrative, reprezintă 44%.

(3.3) **Terenurile agricole** din intravilan se supun prevederilor art. 4 din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare R.G.U.) și pot fi utilizate, în măsura necesităților, pentru toate tipurile de construcții și amenajări, potrivit zonării funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General, conf. art.20 din Legea nr.50/91 (republicată în 1996). Terenurile destinate pentru construcții, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizație de construire, conform legii. Suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica de către autoritățile locale la Oficiul Teritorial de Cadastru.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Ocolul Silvic.

Construcțiile și amenajările destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, conform avizului Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Pentru orice construcție care, prin funcționare, poate aduce prejudicii pădurii (construcții pentru producție și servicii poluante, etc.), amplasată la distanțe mai mici de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizația de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Terenurile cu destinație forestieră stabilite de către organele de specialitate ale administrației publice se comunică Consiliului Județean prin Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

(3.4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile care conțin resurse identificate ale subsolului se supun prevederilor art.6 din R.G.U. Delimitarea zonelor care conțin resurse identificate ale subsolului se face potrivit legii și se comunică Consiliului Județean prin Ordinul Președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

(3.5) Resursele de apă ale comunei Berislăvești sunt puse în evidență în planșa nr.1- Incadrarea în teritoriul administrativ și respectiv nr. 4-5 - Reglementări din P.U.G.

Principalele lăcuiri de apă sunt: râul Coisca. Autorizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Legea apelor nr.107/1996 și art.7(1) din RGU.

Delimitarea zonelor de protecție a albiilor minore ale cursurilor de apă și cuvetelor lacurilor se realizează de către Regia Autonomă "Apele Române", împreună cu autoritatea de cadru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane, conform Legii apelor nr. 107/1996, Anexa

2. Modul de folosire a terenurilor va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

La aprovizionarea cu apă potabilă a comunei Berislăvești se va ține seama de Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1996.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniu (HG. 101/1997)

În conformitate cu Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață a populației, aprobate cu Ordinul M.S. 536/1997, întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau, în principal, din:

- amplasarea fântânilor la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare;
- amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de poluare;
- împrejmuirea pe o rază de 3 m;
- taluzarea terenului din jur, în pantă spre exterior și alimentarea acestora, etc.

(3.6) Consiliul Comunal Berislăvești va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic, conform prevederilor art.8(3) din R.G.U.

La autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere regulile de bază privind ocuparea terenului cuprinse în legi sau norme departamentale, care statutează direct sau indirect, utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților, ca și prevederile Legii nr.9/93 privind păstrarea integrității mediului și diminuarea surselor de poluare, în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu.

(3.7) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor, în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, se va face cu respectarea prevederilor din art.9 din R.G.U.

Conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit se va face cu respectarea următoarelor categorii:

- A - Monumente, situri și ansambluri arheologice;
- B - Monumente și ansambluri de arhitectură;
- C - Clădiri memoriale;
- D - Monumente și ansambluri de artă plastică și cu valoare memorială;
- E - Zone istorice, conform categoriilor din listele D.M.A.S.I.

Stabilirea dimensiunilor zonelor de protecție se va face prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice, în colaborare cu organele specializate ale M.L.P.A.T., M.A.P.P.M. și ale autorităților publice locale (Legea nr.41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului Nr.68/ 1994, privind protejarea patrimoniului cultural național).

Până la întocmirea acestor studii, acordarea Autorizației de construire în cadrul acestor categorii se va face cu respectarea Legii nr.50/1991 (republicată în 1996), a Ordinului comun a M.L.P.A.T și al Ministerului Culturii Nr.589/1992 - 130/1991, privind măsurile ce se impun în vederea împiedicării degradării, distrugerii precum și protejării bunurilor mobile cu valoare de patrimoniu și a Regulamentului General de Urbanism.

(3.8) Organizarea activității de salubritate, prin adoptarea unor soluții moderne ecologice, care să protejeze mediul natural și antropic.

Poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare a deșeurilor se va face pe baza normelor în vigoare și în funcție de caracterul zonei.

În organizarea procesului de salubritate se va ține seama de zonele puternic producătoare de deșeuri menajere, unele chiar periculoase (ferme agro-zootehnice, spitale, etc.).

Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legii în vigoare.

Măsurile de salubritate a localității nu trebuie să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului, sau să degradeze cadrul arhitectural – urbanistic.

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

(4.1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art.10 din R.G.U. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

(4.2) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, conform art.11 din R.G.U.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de *condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților*, prezentate în Anexa nr.2 la prezentul Regulament.

(4.3) Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în anexa nr.II la Legea nr.137/1995, iar modalitatea de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul M.A.P.P.M nr.125/1996. Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997, art.17.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin.2 al art.12 din R.G.U. (procese industriale sau agricole care prezintă pericolul de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului, apei, solului), se va elibera autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

(4.4) Asigurarea echipării edilitare se va realiza conform planșelor de specialitate ale Planului Urbanistic General în funcție de necesitățile de dezvoltare ale comunei Berislăvești.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile art. 13 din Regulamentul General de Urbanism. Orice construcție, în funcție de dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată, poate fi realizată doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, parțial sau total, de către investitor. Dacă cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul Local.

Puturile de alimentare cu apă potabilă au fost puse în evidență în cadrul planșelor ALIMENTARE CU APA ȘI CANALIZARE și se supun prevederilor art.7(4) din R.G.U.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă (puțurile forate), trupurile se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniu (Decretul nr.1059/1967). Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare va respecta prevederile art.29 din R.G.U.

(4.5) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art.14. și Anexa nr.1 din R.G.U.

La autorizarea și executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor, și anume:

- Normativul P 100/1991 și Ordonanța Guvernamentală nr.2/1994 privind calitatea construcțiilor;
- Normativul ALA - P102/1978 și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului Major de Apărare Civilă, conform art.5 din H.G.R. 531/1992.

(4.5.1) Generalități privind proiectarea și executarea adăposturilor de apărare civilă (conform normativ ALA P102-78).

Adăposturile de apărare civilă vor fi prevăzute la subsolul clădirilor, după cum urmează;

- a) construcții industriale și anexele acestora;
- b) construcții social-culturale administrative, școli de toate gradele și alte obiective de utilitate publică, propuse a se realiza în cadrul localității sau a zonei considerate;
- c) clădiri de locuit - la cele proprietate privată se prevăd adăposturi numai pentru clădirile cu cel puțin P+3 niveluri;
- d) construcții destinate unităților, instituțiilor și formațiunilor militare.

La proiectarea clădirilor social-culturale, administrative, comerciale, etc., se va stabili prin temă modul de amenajare a subsolului destinat nevoilor proprii și ca adăposturi ALA. Soluțiile adoptate vor fi cu cheltuieli minime și vor îmbina armonios funcționalitatea cu cerințele tehnice cuprinse în normativ. Detaliile privind elementele constructive, datele de calcul, instalațiile precum și recomandările legate de capacitatea de adăpostire, amplasare, protecția adăposturilor și modalitățile de execuție, se regăsesc în același Normativ ALA 102/78.

Tema de proiectare va transmite proiectantului toate elementele stabilite de beneficiar, conform Legii nr.430/1978, privind unele măsuri pentru apărarea civilă.

Procedura privind regulile de avizare, aprobare și finanțare, va urma cursul determinat de actele normative pentru astfel de investiții, aflate în vigoare.

(4.6) Procentul de ocupare a terenului (POT) va trebui să nu depășească limita superioară stabilită conform art. 15 și Anexa nr.2 din R.G.U. Procentul de ocupare a terenului trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și căi de acces/staționare) și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

POT stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic, POT arată cât din suprafața parcelei se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficienții de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat), menționate în documentațiile de

urbanism, sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de: parcelar, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară, etc.

Prin asocierea P.O.T. - C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente, etc. Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul primăriei sau dacă parcela a fost cuprinsă într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii (vezi art.31(3) din R.G.U.).

(4.7) Lucrările de utilitate publică s-au prevăzut în conformitate cu planșele OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ din Planul Urbanistic General, în care sunt indicate zonele unde urmează să se amplaseze obiectivele propuse, tabelul cu obiective și categoria de interes a lucrărilor propuse.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel, pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare, etc), se face cu respectarea prevederilor art.16 din R.G.U.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile R.G.U. și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

(5.1) Orientarea față de punctele cardinale

La autorizarea construcțiilor se va ține seama, pe cât posibil, de prevederile art.17 din R.G.U. și Anexa nr.3 în mod special. Construcțiile de locuințe trebuie amplasate astfel încât, pentru toate încăperile de locuit orientate spre sud (cea mai favorabilă), să se asigure durata minimă de însorire de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă.

(5.2) Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere țin seama de prevederile Legii drumurilor nr.13/1974, Legea nr.43/1975 și H.G. nr.36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art.18 din Regulamentul General de Urbanism.

Zonele de protecție ale drumurilor, în afara localităților (extravilan), sunt:

- până la 26 m din ax, în cazul drumului național;
- până la 24 m din ax, în cazul drumurilor județene;
- până la 20 m din ax, în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se stabilește conform Ordinului nr.34/N/M; 30/3422/4221 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. din 1995 și Ordinul nr.3376/MC/M3.556/2101/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I., Ministerul Justiției, S.R.I., S.I.E., S.T.S. și S.P.P

În intravilan, în funcție de categoria străzilor, zonele de protecție sunt:

- 18,00 - 22,00 m până în axul drumului la străzile principale (DC, DJ, DN)
- 4,25 - 5,50 m până în axul drumului la străzile secundare.

Regimul de aliniere este cel propus în Unitățile teritoriale de referință.

(5.3) Amplasarea de căi ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române".

Comuna Berislăvești nu dispune de rețele de căi ferate.

(5.4) Amplasarea față de aliniament

Aliniament - linia de demarcație între terenurile ce aparțin domeniului public și terenurile ce aparțin domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere - linia care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament se poate face după cum urmează:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament în cazurile:
 - înscrierea în regimul de aliniere existent;
 - necesitatea lărgirii drumului;
 - necesitatea obținerii unor spații verzi de protecție 4,0 - 6,0 m;
 - crearea unor piețe, degajamente, alveole în zona unor construcții cu circulație pietonală intensă;
 - obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată;
 - asigurarea vizibilității la intersecții - retragerea minimă obligatorie 3,0-3,5m.

Unitățile productive sau construcțiile destinate activităților productive/de servicii, vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice TRUP. Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile art.23 din R.G.U.

În cadrul zonelor protejate prin Certificatul de Urbanism se va solicita explicitarea modului de înscriere a construcției propuse în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S. I.

(5.5) Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. și din GHIDUL cuprinzând *precizări, detalieri și exemplificări* pentru elaborarea și aprobarea REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T nr.80/N/18.10.1996 și Codul civil art.461-471, art.590-599 și art.610-614.

Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil (1.90m), se majorează în următoarele situații la:

- 4,0 m între locuință și limita unei proprietăți cu funcțiune productivă, servicii depozite;
- 6,0 m între o locuință și un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m, între construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate și limita parcelei, precum și între diferitele corpuri de clădiri din cadrul aceleiași incinte; această distanță se majorează la 6,0 m în cazul în care pe parcela învecinată este o locuință.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă, din considerente estetice (evitarea apariției de noi calcane) și economice;
- între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, a mijloacelor de salvare și a asigura iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc;
- amplasarea anexelor gospodărești, a fântânilor, hasnalelor sau a altor construcții, care pot constitui surse de poluare sau incendiu, se va face la distanța care să respecte Normele de igienă aprobate cu Ordinul M.S. nr.536/1997 și cele PSI;
- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan pe terenuri proprietate privată.

Este interzisă cuplarea la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

6.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(6.1) Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art.25 și Anexa nr.1 din R.G.U. și GHIDUL cuprinzând *precizări, detalieri și exemplificări* pentru elaborarea și aprobarea REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aprobat cu Ordinul MLPAT, nr.80/N/18.11.1996 și Codul civil art.616-619.

În cazul în care nu se pot respecta aceste condiții, se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri și se vor respecta condițiile impuse de aceasta.

Rețeaua de drumuri, precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice, se va face conform actelor normative care reglementează direct sau indirect acest domeniu (Legea nr.37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență - C242/1993).

(6.2) Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., precizările din GHID și Codul civil, art. 616-619.

Art. 616. prevede ca proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică, situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorect făcute în adâncime, poate solicita o trecere pe locul vecinului său.

Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

7.Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

La realizarea rețelelor edilitare pe teritoriul comunei Berislăvești, se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor art.13 și art.27 din R.G.U.

(7.1) Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Racordarea la rețelele edilitare existente pe teritoriul comunei Berislăvești se va face cu respectarea obligațiilor rezultate din aplicarea prevederilor art.13 și art.27 din R.G.U. și din GHIDUL cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996 și Codul civil nr.610.

În cazul unor zone din comuna Berislăvești, care nu dispun de rețele tehnico-edilitare, cu precădere cele de alimentare cu apă și canalizare, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura Programelor guvernamentale de dezvoltare, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

Pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului Regulament se vor obține avize/acorduri de la regie de specialitate sau serviciile publice ale acestora.

Acolo unde există conducte magistrale de gaze, țiței, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc., se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

(7.2) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelei edilitare publice vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. și GHID. Autorizarea lucrărilor se face după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizului necesar de la regiile sau serviciile publice de specialitate.

(7.3) După executarea rețelelor edilitare, statutul juridic al acestora se va reglementa corespunzător art.29 din R.G.U. și Codul Civil art.176-178.

(7.4) Autorizarea directă a executării construcțiilor se va face, până la aprobarea Planului Urbanistic General, numai în condițiile stabilite de Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.), cap.IV, art.36, art.38, art.39.

8.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

(8.1.) Parcelarea

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în patru sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. și precizările din GHIDUL cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.80/N/18.11.1996.

Conform R.G.U. suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 mp pentru clădiri, amplasate izolat sau cuplate. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- să aibă posibilități de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor (ca: orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor din Codul civil;
- parcelele de colț să aibă lățimea minimă a frontului la stradă de 15,0 m, în cazul locuințelor izolate cu patru fațade;
- lățimea parcelelor nu va depăși 20 m, deoarece conduce la o folosire ineficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor cu diferite alte forme.

În cazul executării parcelărilor se va menține sistemul de parcelare existent, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific a zonei. Pentru concesionare se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr.50/1991 (republicată în 1996).

(8.2) Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U., precizările din GHID și art. 622 din Codul civil.

În general, în comuna Berislăvești se recomandă, pentru locuințe, construcții cu maxim trei niveluri, P+2, cu înălțime de cca. 10 m la cornișă.

Pentru construcțiile destinate instituțiilor sau serviciilor ce se vor amplasa pe terenurile proprietate ale Consiliului Local și pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire, ca și pentru toate celelalte investiții, regimul de înălțime va fi stabilit prin Planuri Urbanistice de Detaliu sau Zonale, după caz.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari, cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional și compozițional urbanistic. Astfel, înălțimea construcțiilor se poate stabili pe baza criteriilor privind situația localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

Regimul de înălțime poate fi limitat de:

- procesul tehnologic sau de producție;
- condițiile impuse în anumite zone de protecție,
- capacitatea rețelelor tehnico-edilitare;
- specificul unităților cu destinație specială.

(8.3) Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U.

La autorizarea construcțiilor se va urmări:

- armonizarea construcțiilor noi cu cele existente din punct de vedere: ritmări plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, finisaje, gamă cromatică, etc.;
- îmbunătățirea aspectului arhitectural al clădirilor, prin folosirea de materiale noi, moderne;
- ridicarea nivelului calitativ al imaginii urbanistice, prin corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoare deosebită (monumente istorice, de arhitectură, etc.) se instituie zonă de protecție pe o rază de 100 m de la limita incintei, conform Ordinului comun MLPAT, MC nr.589/D/1992- nr.130/1991. În zona respectivă, marcată pe planșele de REGLEMENTARI, prin Certificat de Urbanism se va solicita prezentarea unei desfășurări, care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga – dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S.I.

Această reglementare va fi respectată până la delimitarea zonei de protecție pe baza unui studiu de specialitate.

Este interzisă autorizarea de construcții și amenajări care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, degradează imaginea străzii, a zonei sau a peisajului.

Este interzisă amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești sau punctelor de colectare a gunoiului.

În scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor, cât și la instituții și servicii publice.

9.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

(9.1) Parcaje

Se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr.5 din R.G.U., precum și precizările din GHID.

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități rurale P 132 - 93.

(9.2) Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile art. 34 și Anexa 6 din R.G.U. precum și precizările din GHID. În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție (Legea nr. 137/1995)

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren, iar în zonele de protecție și amenajare de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelele rurale (scur, parc, grădină) și funcționale (agrement, sport-turism, aliniament, protecție).

În cadrul bilanțului teritorial se consideră zonă verde numai suprafața ce depășește 500 mp și are o latură de 1,50 m.

(9.3) Imprejurii

Se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și precizările din GHID.

Se vor urmări câteva reguli:

- În cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară până la 1,80 m, dublată spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 – 2,60 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, în funcție de opțiunile proprietarilor;
- pentru unități de producție sau incinte în care se desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,60 m spre circulația publică și garduri opace față de limitele laterale și posterioară cu înălțime de 2,20 - 2,60m, pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

Se va da o deosebită importanță împrejuririlor în zona centrală pentru că acestea participă la crearea spațiului central al localității. Împrejuririle nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Se recomandă ca, indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Este interzisă autorizarea către drumurile publice a gardurilor opace, mai înalte de 2,00 m sau împrejmuirea cu sârmă ghimpată.

IV.ZONIFICAREA TERITORIULUI

10. Destinația terenurilor și construcțiilor

Conform art.37 din R.G.U., prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, potrivit funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

11. Zone și subzone funcționale

(11.1) Pentru o mai corectă înțelegere a documentațiilor de urbanism și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării autorizațiilor de construire, localitatea a fost împărțită în zone funcționale figurate grafic în partea desenată și aplicate în memoriul general.

Zonificarea funcțională a teritoriului este indicată atât în planșa SITUATIEI EXISTENTE cât și în planșele de REGLEMENTARI, unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate, care determină noul intravilan.

Delimitarea zonelor funcționale are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității, conform Anexei 1 din R.G.U.

(11.2) Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei Berislăvești s-a realizat cu respectarea art. 14 din R.G.U. și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor stabilite a localității, cuprinse în Anexa 1 a R.G.U.

(11.3) În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață a populației, aprobate cu Ordinul Sănătății nr. 536/1996 art.1-17. Ținând seama de art. 11, distanțele minime de protecție sanitară între o serie de unități care produc disconfort și unele activități din teritoriul comunei sunt:

- rampa de gunoi 1000 m
- cimitire 50 m
- stația de epurare a apelor 300 m.



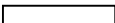
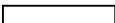
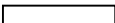
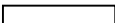
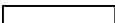
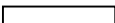


Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de societăți acreditate.

La amplasarea noilor obiective s-a ținut seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat limitarea efectelor negative prin propunerea unor perdele de protecție cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

(11.4) Zonele funcționale stabilite conform pct. (2.3.) sunt puse în evidență în planșele de REGLEMENTARI și respectiv de delimitare a UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ din cadrul Planului Urbanistic General.

(11.5) Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

(11.6) Fiecare zonă funcțională, formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare. În cadrul comunei Berislăvești, în interiorul intravilanului, există următoarele zone funcționale:

-  Ape
-  Zone inundabile
-  Terenuri neproductive
-  Zonă centrală și zonă cu funcțiuni complexe de interes public;
-  Zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
-  Zonă unități industriale și agricole;
-  Zonă gospodărire comunală, cimitire;
-  Zonă protejată sanitar;
-  Zonă protejată cu valoare arhitecturală;
-  Interdicție definitivă de construire.

Reguli privind modul de comparare a terenurilor de extravilan

În teritoriul extravilan există terenuri care aparțin următoarelor zone funcționale:

- arabil
- pășuni
- fânețe
- vii
- livezi
- terenuri forestiere
- ape
- terenuri neproductive

În teritoriul extravilan mai există terenuri pentru căi de comunicație rutieră (drumuri)

V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul cuprinde reglementări specifice, grupate în trei capitole:

I.Generalități

II.Utilizare funcțională

III.Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale din intravilanul propus și a prescripțiilor din Regulamentul General de Urbanism și Regulamentul Local de Urbanism General elaborat.

Construcțiile și amenajările cu altă destinație, incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă, trebuie să fie compatibile cu aceasta.

Se interzice realizarea de construcții și amenajări cu destinație incompatibilă cu funcțiunea dominantă.

Prin documentația P.U.G. se urmărește armonizarea propunerilor cu zonificarea existentă.

În cadrul detaliilor făcute pentru fiecare zona funcțională, la subzonele pentru care nu sunt făcute nici un fel de specificații și nu s-au stabilit interdicții temporare de construire, se aplică REGULILE DE BAZĂ de la cap.II, prescripțiile din R.G.U. aprobat cu HG 525/1996 și precizările din GHIDUL cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea R.L.U., aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T Nr.80/N/18.11.1996.

V.1. ZONA CENTRALĂ

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Art.1. În cazul zonei centrale a comunei Berislăvești se întâlnesc funcțiuni aparținând mai multor zone funcționale:

- Zona pentru locuințe P - P+2;
- Zona pentru instituții publice și servicii;
- Zona pentru căi de comunicație rutieră;
- Zona de sport, recreere;
- Zona gospodărire comunală/cimitire.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei este data de :

- instituțiile publice și serviciile existente.

CAPITOLUL II- UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Utilizarea funcțională a construcțiilor din zona centrală respectă prevederile REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (denumit în continuare R.U.G.) și sunt specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile, cu precizările de mai jos.

Art.4 – Utilizări permise

Sunt permise următoarele tipuri de activități (în cazul în care vor apare solicitări și necesitățile comunității o cer) reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru orice zonă centrală:

- administrație publică;
- unități financiar-bancare și de asigurări;
- comerț și alimentație publică;
- învățământ, cultură, sănătate;
- agrement, inclusiv spații publice plantate;
- îmbunătățirea circulațiilor și spațiilor publice pentru staționarea autovehiculelor;.
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi (ex.activități artizanale);
- locuințe în completarea celor existente, prin amenajări la clădiri existente sau construcții noi, cu regim de înălțime de maximum P+2 niveluri și respectarea reglementărilor de la zona de locuințe;
- amenajări necesare ridicării nivelului arhitectural urbanistic.

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art.7 din Legea nr.50/1991 privind zonele protejate.

Art.5. Utilizări permise cu condiții

Se pot realiza tipurile de activități permise cu condiția obținerii avizelor sau acordurilor specificate în Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare pentru protejarea impusă în:

- zona protejată pentru valorile de patrimoniu arhitectural;
- zona de protecție sanitară.

Art.6. Interdicții permanente

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau privat al primăriei.

Este interzisă autorizarea de construcții:

- care pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unor monumente, vestigii arheologice sau care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale Urbanismului și arhitecturii, conform art. 32 din R.G.U.
- de locuințe colective cu mai mult de P+2 niveluri (10 m la cornișă).

CAPITOLUL III - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor din zona centrală respectă prevederile R.G.U. și sunt specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile.

Art.8 Orientarea față de punctele cardinale

Având în vedere suprafețele reduse ale terenurilor disponibile din cadrul zonei centrale, în autorizarea construcțiilor se va ține seama, pe cât posibil, de prevederile art.17 și Anexa nr.3 din R.G.U.

Art.9 Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U. și profilele transversale prezentate în planșele de REGLEMENTARI.

Art.10. Amplasarea față de aliniament

- Pentru zona centrală, se vor respecta prevederile art.23 din R.G.U. și Regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

- Pentru clădirile noi se vor realiza pe parcelele cu aliniamentul propus prin planșele de REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Art.11 Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U, pentru toate categoriile de construcții și Regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament local.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art.12. Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art. 25 din R.G.U., precizările din GHIDUL cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T, nr, 80/N/18.11.1996 și Codul civil, art.616-619.

Art.13. Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U., precizările din GHID și Codul civil art.616-619.

Modul de organizare, mobilare și tratare arhitectural-urbanistică a circulațiilor pietonale propuse se va face într-o concepție unitară, pe baza unui proiect de specialitate.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art.14. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U., precizările din GHID și Codul civil art.610.

Art. 15. Realizarea de rețele edilitare

Se vor respecta prevederile art.28 din R.G.U.

III. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Art.16. Parcelarea

În cazul oricărei parcelări se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. și Regulile de bază cuprinse în prezentul regulament (pct.II).

Art.17. Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U., precizările din GHID și art.622 din Codul civil.

La realizarea de noi construcții, în zona centrală, înălțimea acestora va respecta fie înălțimea dominantă a clădirilor de pe stradă, fie înălțimea clădirilor alăturate.

Dacă se dorește un nivel superior de înălțime, autorizarea construcțiilor se va putea face numai pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aprobat conform legii.

Art.18. Aspectul exterior al construcțiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. și Regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Având în vedere importanța zonei centrale pentru întreaga comunitate se va acorda o atenție deosebită aspectului exterior al construcțiilor și amenajărilor din cadrul acesteia astfel:

- ca regulă general valabilă, menționăm că se interzice intervenția sau construirea în stiluri și imitații stilistice străină zonei, atât în clădirile existente cât și la clădirile noi;
- orice investiție în zonă trebuie să se facă pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, în care se vor preciza elemente de regulament privind aspectul exterior al construcției (conformare volumetrică, proporții și tratare arhitecturală, materialele de construcție propuse), documentație necesar a fi aprobată de organele locale și centrale competente;
- aspectul și detaliile pentru firme, mobilier stradal, pavaje ornamentale și plantații de aliniament se vor stabili printr-un proiect care să cuprindă zona centrală și cea protejată în ansamblu.

Art.19.Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

Instituțiile publice și serviciile din cadrul zonei centrale se vor realiza cu un procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) de 7%.

Pe terenuri pe care se pot propune completările zonei centrale cu locuințe se vor realiza construcții cu maximum 3 niveluri și se va respecta P.O.T maxim de 40%.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri.

Art.20. Parcaje

Se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr.5 din R.G.U, precizările din GHID și Regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.21. Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile art.34 și Anexa 6 din R.G.U., precizările din GHID și Regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.22. Împrejuriri

Se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U., precizările din GHID și Regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Se va da o deosebită importanță împrejuririlor spre stradă a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității.

Împrejuririle nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

V 2. ZONA CENTRALĂ CU CLĂDIRI P - P+2

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Art.1. Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei centrale cu clădiri P-P+2 niveluri a comunei Berislăvești sunt:

- clădiri P - P+2 de tip rural, existente;
- clădiri P - P+2 propuse.

Art.2 Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din:

- locuințe individuale existente/propuse cu regim de înălțime P - P+2 niveluri, unifamiliale.

Art.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- instituții publice și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizările permise sunt:

- locuințe individuale cu maximum P+2 niveluri (10 m la cornișă) de tip urban;
- locuințe individuale cu P+2 niveluri și parter liber pentru alte funcțiuni;
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;
- modernizări, supraetajări, reparații și întreținere la clădirile existente.

Art.5. Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare, pentru:

- monumente incluse în listele D.M.A.S.I. Limita zonei de protecție a fost stabilită conform Ordin comun al M.L.P.AT. - MC. Nr.589/D/1992-130/1991, pe o distanță de 200 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul.

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument:

- protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune;
- protecția digurilor;
- protecția conductelor magistrale de gaze pe o fâșie de teren cu lățimea de 65 m, măsurată din axul conductei de o parte și de alta a conductei (vezi Anexa nr.2), conform art.11 din R.G.U.;
- protecția sanitară față de stația de epurare propusă este de 300 m de la limita incintei acesteia, conform Ordin M.S. nr. 536/1997;
- protecția sanitară față de cimitire - nu se vor autoriza locuințe pe o distanță de 50 m față de gardul cimitirului (conform Ordin MS nr.536/1997).

Art.6. Interdicții permanente

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- funcțiuni care polarizează un trafic intens (ex. depozitări en gros, parcaje publice).

ESTE INTERZISĂ REALIZAREA DE:

- construcții de locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (art.30 din R.G.U.);
- construcții de locuit care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei;
- unități de producție sau servicii care produc poluare, necesită un trafic auto intens sau prezintă pericol de explozie, incendiu etc.(art.12 și art. 14 din R.G.U.).

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III. 1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8. Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art. 18 din R.G.U. și profilele transversale prezentate în Planșele de REGLEMENTĂRI (CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT).

Art.9. Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor art.23 din R.G.U. și a profilelor transversale prezentate în Anexele nr.3 și nr.4 din REGULAMENT și Planșele din REGLEMENTĂRI (CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT).

Art.10. Amplasarea în interiorul parcelei conform art. 24 din R.G.U. și a regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

III. 2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11. Accese carosabile - conform art.25 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art.12. Accese pietonale - conform art.26 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

III. 3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.13. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform art.27 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

III. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.15. Parcelarea - conform art.30 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art.16. Înălțimea construcțiilor - conform art.31 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art.17 Aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art.18. Procentul de ocupare a terenului - conform art.15 din R.G.U. și Anexa nr.2. Pentru lotizări noi sau completări a fronturilor construite existente se va respecta POT-ul maxim de 30%. Coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului - CUT - poate fi:

- pentru subzone se propune:

Parter-loturi de:	300 mp CUT = 0,36
	500 mp CUT = 0,18
	1000 mp CUT = 0,20
P+1 - loturi de:	300 mp CUT = 0,60
	500 mp CUT = 0,36
	1000 mp CUT = 0,40

CUT poate fi și în funcție de regimul de înălțime și mărimea parcelei caracteristice zonei respective.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.19. Parcaje – se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr.5 din RGU, precizările din GHID și regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.20. Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile art.34 și Anexa nr.6 din R.G.U., precizările din GHID și regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.21. Împrejurimi - conform prevederilor art.35 din R.G.U., precizărilor din GHID și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Se va da o deosebită importanță împrejurimilor spre stradă a proprietăților în zona centrală. Acestea sunt de interes public pentru a participa la crearea spațiului central al localității. Împrejurimile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

V.3. ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru instituții publice și servicii a comunei Berislăvești:

- subzone pentru instituții publice sau servicii existente;
- subzone pentru instituții publice sau servicii propuse.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice și servicii

Zona este compusă din:

- terenuri pentru construcții administrative existente;
- terenuri pentru construcții comerciale existente;
- terenuri pentru construcții de cult (inclusiv cimitire) existente;
- terenuri pentru construcții de cultură existente;
- terenuri pentru construcții de învățământ existente;
- terenuri pentru construcții de sănătate/propuse;
- terenuri pentru construcții și amenajări sportive existente/propuse.

Art.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuirea;
- activități nepoluante;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. Utilizări permise în zonă sunt:

- instituții publice și servicii;
- funcțiunile complementare admise;
- modernizări, reparații, întreținere la clădirile existente;
- amenajări necesare ridicării nivelului arhitectural-urbanistic al zonei.

Art.5. Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare pentru:

- pentru monumentele incluse în listele D.M.A.S.I. protecția este stabilită pe o distanță de 200 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul.

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- protecția conductelor magistrale de gaze;
- protecția sanitară față de stația de epurare propusă este de 300 m de la limita incintei acesteia, conform Ordin MS nr.536 /1997;
- protecția sanitară față de cimitire.

Art.6. Interdicții permanente

Este interzisă realizarea de:

- **construcții care prin destinația lor produc poluare, polarizează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice, conform prevederilor art.12. și art.14 din R.G.U. – construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform prevederilor art.32 din R.G.U.**
- **construcții cu caracter permanent sau amplasarea de chioșcuri pe domeniul public fără obținerea avizelor legale.**

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Criterii generale de amplasare, principii și norme pe tipuri de dotări referitoare la:
 - a. cerere potențială;
 - b. zona deservită;
 - c. raza de servire;
 - d. suprafața minimă de teren / locuitor.

CRITERII GENERALE DE AMPLASARE:

- în apropierea spațiilor verzi publice, vecinătăți liniștite;
- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse de poluare;
- evitarea amplasării pe terenuri impropriei construirii (instabile, inundabile, mlăștinoase);
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile și a spațiilor de parcare;
- asigurarea corecției amplasării în raport cu punctele cardinale și cu direcția vânturilor dominante;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- asigurarea condițiilor de siguranță în exploatare;
- asigurarea unor retrageri de minimum 20,0 m față de aliniament.

UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII

A se vedea și anexa nr. 1-1.3 din R.G.U.

Principii:

- amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate;
- amplasarea în zone centrale și zone specializate;
- alegerea zonelor cu vad comercial;
- accese pietonale, carosabile și parcaje pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- accesibilitatea la transportul public;
- retragerea construcțiilor față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecției împotriva incendiilor;
- amenajarea de spații verzi plantate, dalaje, mobilier urban;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de producție.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potențială	Supraf.deservită	Raza de servire	Supraf.min.de tere/loc.
Piață agroalimentară	Tot.populație norma 120mpAdc/1000 loc.	Localit.si teritoriu (min.3141 loc.)	nenormabil	0,20 mp

UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMANT

A se vedea și anexa nr. 1-1.6 din R.G.U.

Principii:

- cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (ex. școala + grădinița);
- asigurarea spațiilor verzi și de joacă;
- favorizarea utilizării amenajărilor sportive publice;
- evitarea amplasării la arterele de trafic intens (în special greu); în caz contrar se vor asigura retrageri de cel puțin 40,0 m față de axul drumului.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potențială	Supraf.deservită	Raza de servire	Supraf.min.de tere/loc.
Grădiniță	populație preșcolari 3-6 ani, norma 4-6 locuri/100 loc.	zone 1000-6000 locuitori	1-2 Km	22 mp

UNITĂȚI SANITARE

A se vedea și anexa nr. 1-1.7 din R.G.U.

Principii:

- vecinătăți liniștite, spații verzi și plantate;
- retragere de min.40,0 m față de axul drumului cu trafic public intens;
- accesibilitatea la transport public;
- accese pietonale, carosabile și parcaje separate pentru personal și pacienți;
- cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz).

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potențială	Supraf.deservită	Raza de servire	Supraf.min.de tere/loc.
Dispensar	3000 consultații/an/1000 loc.	5000-10.000 locuitori	3000-5000 m	0,04 mp

UNITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT

A se vedea și anexa nr. 1-1.7 din R.G.U.

Principii:

- legături directe în teritoriu;
- accesibilitatea pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public;
- asigurarea parcajelor;
- preferabilă amplasare în zonele specializate (cu excepția amenajărilor aferente locuirii și a terenurilor școlare);
- cuplarea amenajărilor sportive diferite;
- spații verzi și plantate în funcție de tipul amenajărilor;
- nivelul de zgomot admis între 35-75 dB.

Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potențială	Supraf. deservită	Raza de servire	Supraf.min.de tere/loc.
Stadion (orientarea terenurilor pe dir.N-S cu devieri de max.15°)	Total populație 3141	Localitate	nenormabil	4,0-6,0 mp

Art.8. Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17, Anexa nr.3 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta: prevederile art.18 din R.G.U., precizările din GHID privind zonele de protecție, profilele transversale prezentate în planșele de REGLEMENTĂRI (CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT).

Art.15. Amplasarea în interiorul parcelei - conform art.24 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).Se recomandă ca în fiecare situație să se asigure coerența fronturilor stradale, prin analiza modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și în caracterul general al străzii.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.16. Accese carosabile - conform art.25 și Anexa nr.4 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din GHID.

Art.17 Accese pietonale - conform art. 26 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din GHID. Accesele carosabile și pietonale se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.).

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.18. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform art.27 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și precizărilor din GHID.

Orice construcție nouă destinată instituțiilor publice și serviciilor trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, la canalizare și la rețeaua electrică. Restul echipării tehnico-edilitare se va asigura în funcție de posibilități.

Art.19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art.28 din R.G.U. și a precizărilor din GHID.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.

Art.21. Parcelare - conform art.30 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.22. Înălțimea construcțiilor - conform art.32 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

La instituțiile publice și serviciile ce se vor realiza se va da o deosebită atenție arhitecturii, volumetriei și finisajelor construcțiilor, ca și modulului de soluționare a anexelor gospodărești ale acestora, pentru a nu degrada aspectul zonei.

Art.24. Procentul de ocupare al terenului - conform art.15 și anexa nr.2 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Indicii maximi admisibili (POT, CUT) pot fi modificați în funcție de necesități, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului local.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.25. Parcaje - conform art.33 și Anexa nr.5 din R.G.U. a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și precizărilor din GHID.

Art.26. Spații verzi - conform art.34 și Anexa nr.6 din R.G.U. a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și precizărilor din GHID.

Art.27. Împrejurimi - conform art.35 din R.G.U. a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și precizărilor din GHID.

Condițiile privind capitolul III vor fi stabilite prin documentații de urbanism de detaliu (P.U.Z., P. U. D.) sau prin studii de fezabilitate.

V.5. ZONA UNITĂȚII AGRICOLE

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Art.1. Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei cu unități agricole a comunei Berislăvești:

- unități agricole existente.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei: unități agricole.

Zona este compusă din terenuri pentru

- unități agricole existente.

Art.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- unități industriale;
- servicii;
- accese pietonale și carosabile;
- spații verzi, perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. Utilizări permise în zona A sunt unități agricole și funcțiunile complementare admise.

Art.5. Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare pentru protecția monumentelor de arhitectură.

Art.6. Indicații permanente

Este interzisă amplasarea de:

- **construcții care prin destinația lor produc poluarea sau pot genera riscuri tehnologice conform prevederilor art.12. din R.G.U.;**
- **construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii conform prevederilor art.32 din R.G.U.**
- **activități care prin natura lor au un aspect necorespunzător (depozite de deșeuri, combustibili solizi, etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi înconjurate cu perdele de vegetație înaltă și medie.**

CAPITOLUL III – CONDIȚIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8. Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17 din R.G.U., precizărilor din GHID și necesităților procesului tehnologic.

Art.9 Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art. 18 din R.G.U., precizările din GHID privind zonele de protecție și Anexa nr.3 din Regulament.

Art.14. Amplasarea față de aliniament - conform Anexa nr.3 din Regulament în condițiile respectării prevederilor art.13 din R.G.U., cu excepția subzonelor cu clădiri existente.

Art.15. Amplasarea în interiorul parcelei - conform art. 24 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament. Se recomandă ca în fiecare situație să se asigure coerența fronturilor stradale prin analizarea modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și în caracterul general al străzii.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.16. Accese carosabile - conform art.25. și Anexa nr. 4 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și precizărilor din GHID.

Art.17. Accese pietonale - conform art.26. din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și precizărilor din GHID.

Accesele carosabile și pietonale se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.).

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.18. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform art.27 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și precizărilor din GHID. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării tehnico-edilitare.

Art.19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art.28 din R.G.U. și precizărilor din GHID.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.21. Parcelare - conform art.30 din R.G.U. necesităților tehnologice, normelor specifice și precizărilor din GHID.

Art.22. Înălțimea construcțiilor - conform art.31 din R.G.U. , necesităților activităților propuse/procesului tehnologic și a precizărilor din GHID.

Art.23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din R.G.U. , Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și precizărilor din GHID.

Art.24. Procentul de ocupare a terenului – conform art.15 și Anexa 2 din R.G.U.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.25. Parcaje – conform art.33 și Anexa 5 din R.G.U. și a precizărilor din GHID.

Art.26. Spații verzi - conform art.34 și Anexa nr.6 din GHID.

În cadrul subzonelor existente se va urmări realizarea, unde este posibil, a unor perdele de protecție cu vegetație înaltă (salcâm, plop) și joasă.

Art.27. Împrejurimi - conform art.32 din R.G.U. , a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și precizărilor din GHID. Condițiile privind capitolul III pot fi stabilite, după caz, prin studii de fezabilitate.

V.7. ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Art.1. Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a comunei Berislăvești:

- gospodărie comunală existentă;
- gospodărie comunală propusă.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei: activități de gospodărie comunală, construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității, compuse din:

- depozite de combustibil și terenuri destinate sistemului de salubritate al comunei;
- stație captare apă;
- rezervoare apă;
- platforme de depozitare a deșeurilor.

Art.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- perdele de protecție.

CAPITOLUL II- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. Utilizările permise – construcții, instalații și terenuri necesare bunei gospodăririi a localității – amenajări salubritate.

Art.5. Utilizări permise cu condiții - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate.

La amplasarea platformelor de depozitare a deșeurilor și a puțurilor seci se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997, art.11, respectându-se distanța minimă de protecție sanitară față de zonele construite învecinate:

- 1000 m pentru rampa de gunoi;
- 200 m pentru puțul sec.

Aceste distanțe pot fi modificate numai pe baza unor studii de impact întocmite de institute specializate și avizate potrivit legii.

CAPITOLUL III - PRIVIND CONDIȚIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR - conform necesităților tehnice și normelor specifice.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere;
- amplasarea punctelor de colectare a gunoierului să se facă astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural - urbanistic al localității să nu fie afectat;
- organizarea colectării, transportului și depozitării gunoierului stradal potrivit Ordinului M.S nr.536/1997.

Este interzisă depozitarea întâmplătoare a gunoierului, (în spații verzi, păduri, zonele rezidențiale, de-a lungul apelor, căii ferate, drumurilor etc.).Incintele vizibile dinspre drumurile publice vor fi mascate cu perdele de vegetație.

V.8. ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Art.1. Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitară a comunei Berislăvești:

- construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare existente;
- construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare propuse.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei : construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Art.3. Funcțiunile complementare:

- accese pietonale și carosabile;
- plantații de protecție.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. Utilizările permise în zona construcțiilor existente

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Art.5. Utilizări permise cu condiții

Se va ține seama de prevederile art.11 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în cadrul culoarelor de protecție și în imediata vecinătate a acestora trebuie să țină seama de:

- condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților, prezentate în Planșele de REGLEMENTĂRI și Anexa nr.2 de la pct.VI;
- distanța minimă de protecție sanitară între stația de epurare și unele activități din teritoriul comunei trebuie să fie de 300 m; această distanță poate fi modificată numai pe baza unui studiu de impact elaborat de un institut de specialitate și avizat conform legii.

CAPITOLUL III- CONDIȚIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

Amenajările, construcțiile și instalațiile de profil se vor realiza numai pe baza unor proiecte de specialitate, întocmite cu respectarea legislației în vigoare și a documentelor cu caracter normativ și directiv, care vor fi avizate potrivit legii.

V.9. ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Art.1. Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru căi de comunicație a comunei Berislăvești sunt următoarele:

- căi de comunicație rutieră și construcții aferente existente.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei: căi de comunicație rutieră existente.

Art.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- spații verzi de protecție sau organizate pe suprafețele libere rezultate din modul de soluționare a circulației rutiere.

CAPITOLUL II- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. Utilizări permise:

- întreaga rețea de străzi din intravilan aparține domeniului public;
- străzi principale și secundare (conf. OG. 43/1997 și STAS 10144/3-91);
- parcaje publice;
- spații staționare;
- trotuare;
- amenajări intersecție.

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

- amenajarea parcajelor față de locuințe colective și instituții publice și servicii cu respectarea normelor în vigoare.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea față de aliniament va respecta prevederile art.23 și art.24 din R.G.U. precum și O.G.43/1997 - art.11 și art.19.

Aspectul exterior al construcțiilor aferente circulațiilor rutiere va respecta prevederile art.32 din R.G.U.

Se va urmări să se realizeze amenajările, în funcție de posibilități:

- plantații de aliniament de-a lungul străzilor;
- spații verzi pe terenurile libere, rezultate din amenajarea intersecțiilor și pe eventuale taluzuri aferente căilor de comunicație;
- bordarea parcajelor publice cu garduri vii de 1,20 m înălțime.

V.12 ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE

CAPITOLUL I- GENERALITĂȚI

Art.1. Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul comunei Berislăvești sunt:

- râuri regularizate.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei:

- ecologică;
- ameliorarea microclimatului;
- agrementar – recreativă;
- sport;
- odihnă în aer liber.

Art.3. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- spații verzi naturale;
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II- UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art.4. Utilizări permise în zonă:

- lucrări pentru amenajarea/plantarea zonelor de protecție necesar a fi prevăzute de-a lungul digurilor, conform Legii apelor 107/1996.

Art.5 Utilizari permise cu condiții

Autorizarea executării lucrărilor se va face conform art.7 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

Art.7. Interdicții permanente

Sunt interzise:

- construcții/amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei;
- construcții care pot conduce la diminuarea calității apelor de suprafață și subterane sau la poluarea aerului și solului;
- lucrări care, prin natura lor, pot provoca alunecări de teren, surpări, afectează stabilitatea solului (tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții) sau modifică echilibrul pânzei freatice;
- construcții definitive în cadrul zonelor de protecție a digurilor;
- construcții care prin dimensiuni, volumetrie și aspect arhitectural intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

CAPITOLUL III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice, normele specifice și proiectelor de specialitate.

Aspectul exterior al construcțiilor nu trebuie să afecteze prin volumetrie, dimensiuni și aspect, peisajul natural sau amenajat în care se amplasează.

Intocmit,
arh.Alexandru SUCIU

STRUCTURA POPULAȚIEI PE NATIONALITATI – date recensământ 7 ianuarie 1992

Total populație – 3166, din care:

- români - 3165
- maghiari - 1

STRUCTURA POPULAȚIEI PE VARSTA ȘI SEXE –

Total populație – 3145 din care: 1596 bărbați și 1549 femei.

SEXUL	sub 6 ani	7-14 ani	15-18 ani	19-23 ani	24-35 ani	36-50 ani	51-60 ani	Peste 60 ani
AMBE SEXE	305	292	136	273	639	439	327	734
MASCULIN	171	148	80	132	379	237	147	302
FEMININ	134	144	56	141	260	202	180	432

SITUAȚIA NATALITĂȚII ȘI A MORTALITĂȚII (CIFRE ABSOLUTE)

NASCUTI VII			DECEDATI		
1999	2000	SEM.1-2001	1999	2000	SEM.1-2001
46	48	27	39	35	27

FONDUL DE LOCUINȚE LA 31 decembrie 2000

Număr total de locuințe - 1193 la o populație de 3145 locuitori.

SITUAȚIA TERENURILOR LA 31 decembrie 2000 și densitatea populației la 1 iulie 2001

Total teren agricol: - 3299 din care:

- 531 – teren arabil
- 1654 – pășuni
- 963 – fânețe
- 151 – livezi

Total teren neagricol: - 3400 din care:

- 2927 - păduri
- 59 - ape
- 130 - drumuri
- 83 - curți
- 201 - teren neproductiv

Total general teren: - 6699

Densitatea populației - 47.70

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANJULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE

- TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI
- ARABIL
- PĂȘUNI
- VII
- FĂNETE
- UVEZI
- PĂDURI
- APE
- ZONE CU RISCURI NATURALE (INUNDABILE, ALIINECĂRI)

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE A PARCULUI NATURAL
- ZONĂ DE PROTECȚIE FATĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ (SURSE DE APĂ, STAȚII DE TRATARE, NMAGAZINĂRI, STAȚII DE EPURARE)
- ZONĂ DE PROTECȚIE FATĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (CENTRALE ȘI STAȚII ELECTRICE, LINII DE MĂLTĂ TENSIUNE, REȚELE DE GAZE / TELECOMUNICAȚII)

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- REȚEA MAJORĂ DE GAZE REPARTIȚIE
- REȚEA MAJORĂ DE GAZE DISTRIBUȚIE
- STAȚII DE REGLARE GAZE



JUDEȚUL VÎLCEA

P.U.G.

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA BERISLĂVEȘTI

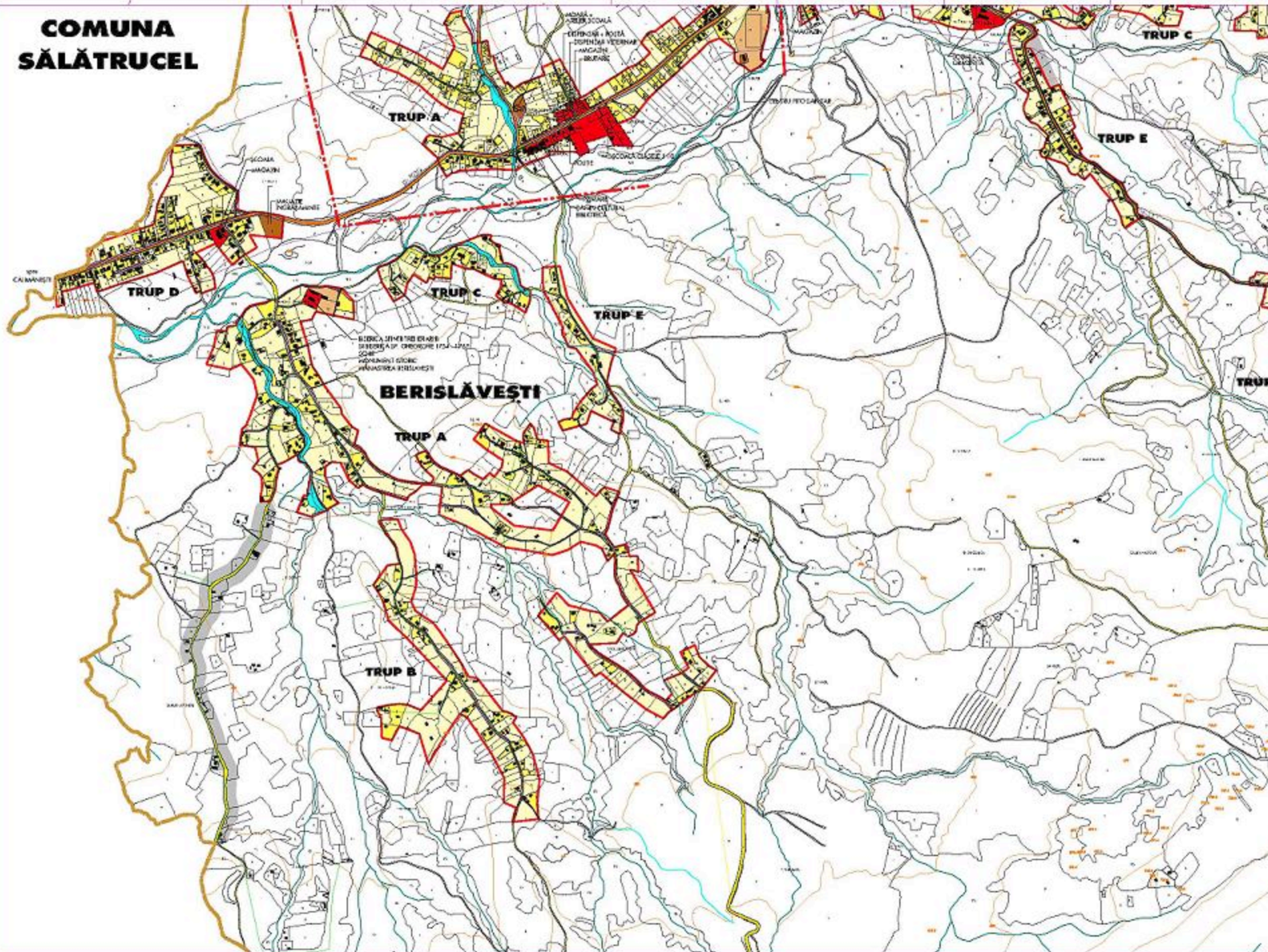
1 ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

BIANȚ TERITORIAL AL FOLOSINȚEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV PROPUS

ZONA CONȚINUTULI UTILIZAREA TERENURILOR	TERITORIUL ADM. AL UNITĂȚII DE BAZĂ			
	INTRAVILAN	INTRAVILAN	TOTAL	% DIN TOTAL
AGRICOL				
INDUSTRIAL				
ATE				
DRUMURI				
SURSE CONSTRUCȚII				
NEPRODUCĂTOR				
TOTAL				

A	PROIECT	PLAN URBANISTIC GENERAL	NR. PROIECT	2008/008
	SCALA	1:10000	NR. PLAN	01/01
	PROIECTANT	PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI	NR. PLAN	01/01
	PROIECTANT	PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI	NR. PLAN	01/01
	PROIECTANT	PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI	NR. PLAN	01/01
	PROIECTANT	PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI	NR. PLAN	01/01
	PROIECTANT	PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI	NR. PLAN	01/01

COMUNA SĂLĂTRUCEL



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ZONA INSTELURILOR PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - ZONA SPAII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - ZONA TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CANTIERE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA ARI
 - ZONA TERENURI FORESTIERE
 - ZONA TERENURI CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE/AMENAJARE
 - ZONA TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
- DRUMURI**
- DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI**
- STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMIȘTE DEFINIVĂ
 - STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMIȘTE PROMISORIE - PĂMÂNT
 - TRASEE PEȚIONALE



JUDEȚUL VÎLCEA P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BERISLĂVEȘTI SAT BERISLĂVEȘTI

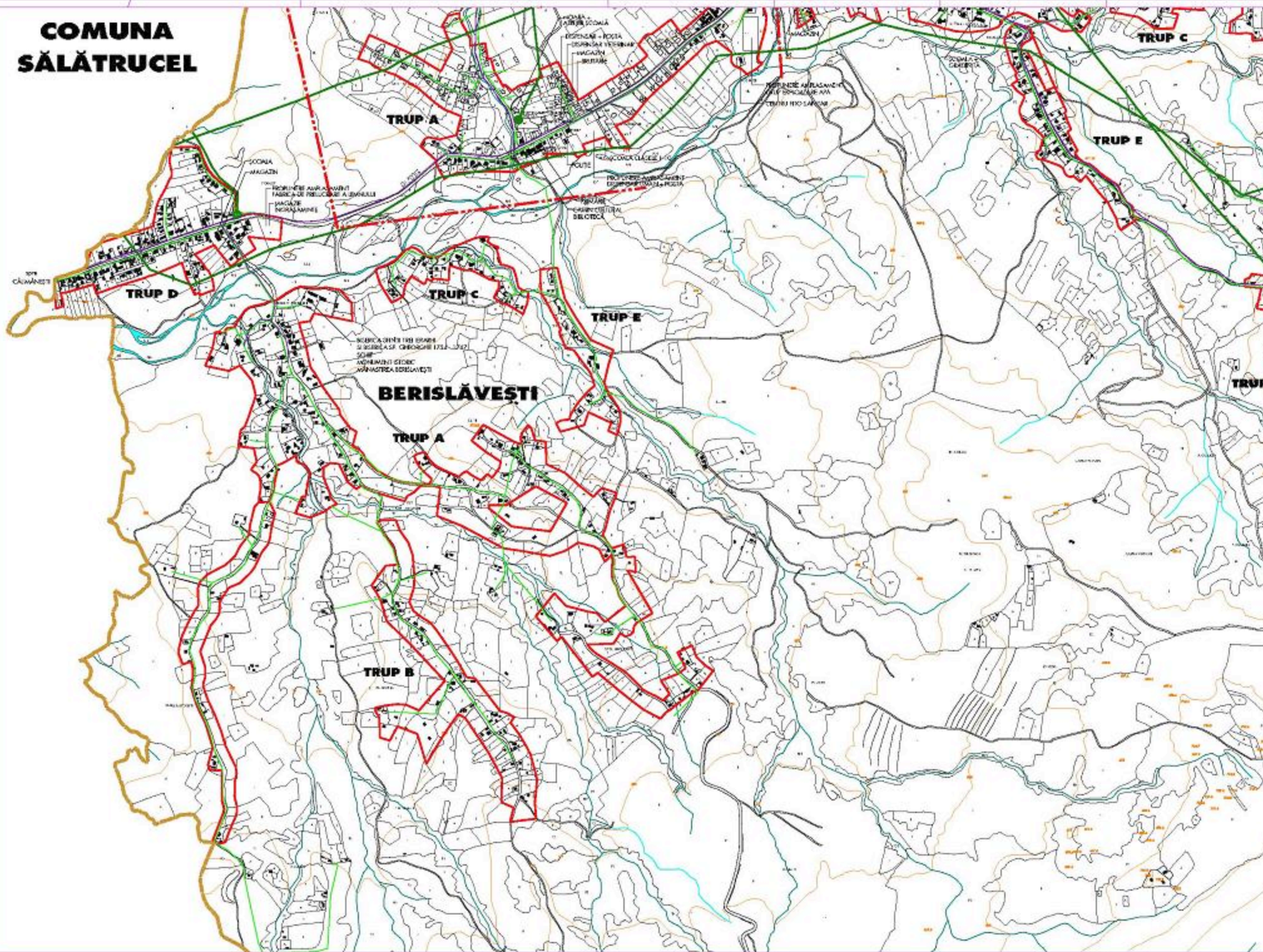
2 SITUAȚIA EXISTENȚĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROIEȚII
URBANE		
INDUSTRIALE		
AGRICOLE		
RECREATIVE		
ALTE		




PLAN URBANISTIC GENERAL
 COMUNA BERISLĂVEȘTI
 JUDEȚUL VÎLCEA
 SCALA: 1:1000
 DATA: 2011
 AUTORIZAT DE: PRIMĂRIA COMUNA BERISLĂVEȘTI
 ELABORAT DE: [Firma]

COMUNA SĂLĂTRUCEL



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ INTRAVILAN
- LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERRITORIALE DE BAZĂ

- ALIMENTARE CU APĂ**
- CAPTARE DE APĂ DE SUPRAFAȚĂ SAU IZVOARE
 - CAPTARE DE APĂ SUBTERANĂ
 - CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE
 - COORDONARE DE APĂ
 - REZERVOR DE ÎNMACAZINARE A APEI POTABILE
 - STAȚIE POMPARE A APEI POTABILE
 - REȚEA MAJORĂ DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE

- CANALIZARE**
- REȚEA MAJORĂ DE CANALIZARE ÎN SISTEM UNITAR
 - STAȚIE POMPARE A APEI UZATE
 - STAȚIE DE EPURARE A APEI UZATE

- ALIMENTARE CU GAZE**
- STAȚIE REGULARE MĂSURĂ
 - REȚEA DE GAZE REPARTIȚIE
 - REȚEA DE GAZE DISTRIBUȚIE

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**
- LINEE ELECTRICE AERIANE DE 20 KVVA
 - POST DE TRANSFORMARE ÎN CABINĂ DE ZIDĂRIE
 - POST DE TRANSFORMARE AERIAN

- TELECOMUNICAȚII**
- CENTRALĂ TELEFONICĂ AUTOMATĂ
 - CENTRALĂ TELEFONICĂ MANUELĂ
 - MAGISTRALĂ CĂBLURI FIBRĂ OPTICĂ
 - CĂBLURI COAXIALI
 - REȚEA RADIOEMISE ȘI TELEEMISE
 - CENTRALĂ RADIOFONICĂ FIXĂ

JUDEȚUL VÎLCEA

P.U.G.

PLAN URBANISTIC GENERAL

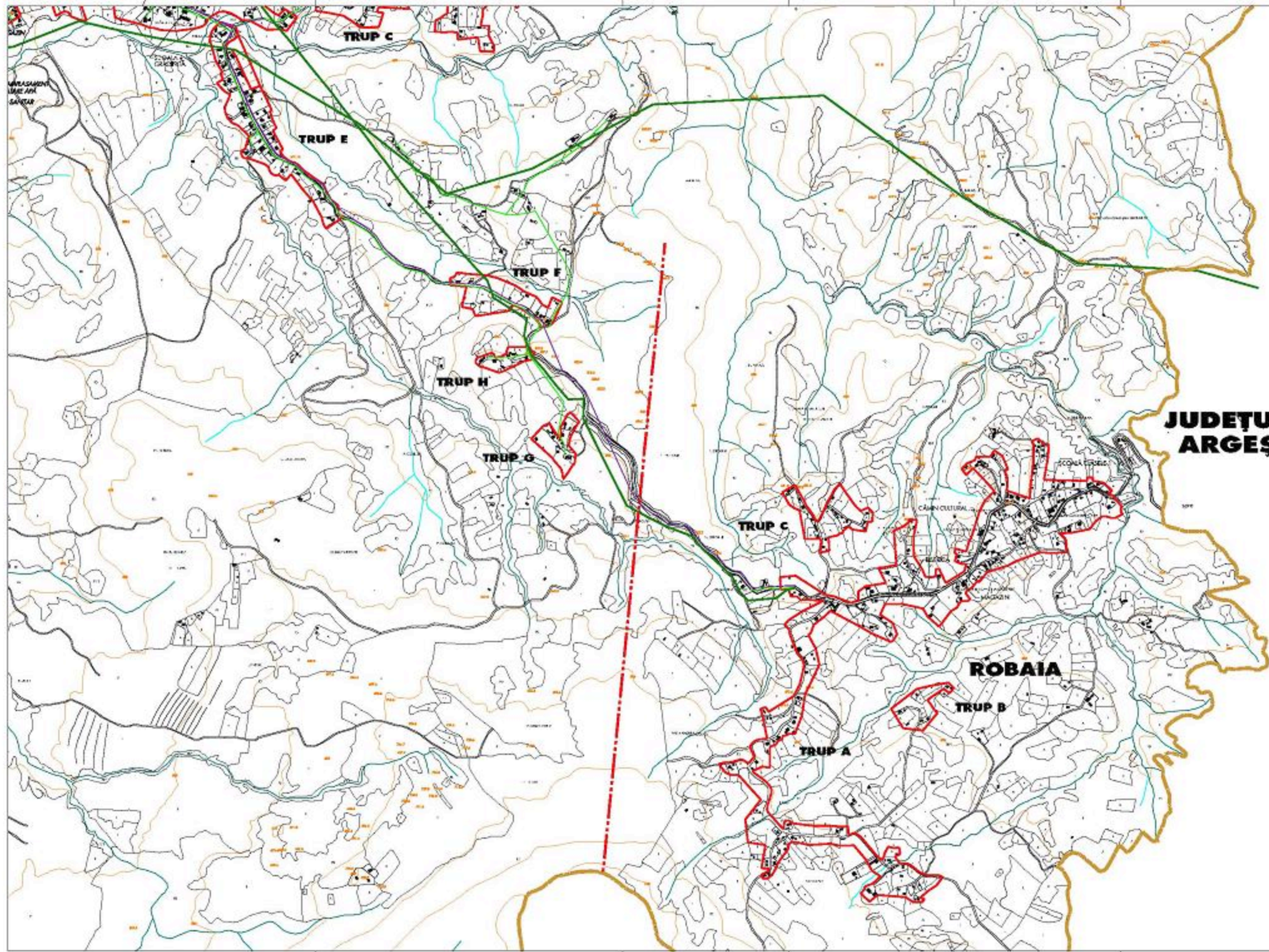
COMUNA BERISLĂVEȘTI

SĂT BERISLĂVEȘTI

4 REGULAMENTARI ECHIPARE EDILITARĂ



A	PLAN URBANISTIC GENERAL	SCALA	1:1000
	PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI	DATA	15.05.2017
	PROIECTANT	REVISOR	



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITĂ ENTRAVILAN
 - LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- EXISTENT**
- CAPTARE DE APĂ DE SUPRAFĂȚĂ SAU ÎNCOȘOR
 - CAPTARE DE APĂ SUBTERANĂ
 - CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE
 - COBORAȘIE DE APĂ
 - REZERVOR DE ÎNMAZINARE A APEI POTABILE
 - STAȚIE POMPARE A APEI POTABILE
 - REȚEA MAJORĂ DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE
- PROPOS**
- CANALIZARE
 - REȚEA MAJORĂ DE CANALIZARE ÎN SISTEM UNITAR
 - STAȚIE POMPARE A APEI UZATE
 - STAȚIE DE EPURARE A APEI UZATE
 - ALIMENTARE CU GAZE
 - STAȚIE REGULARE MĂSURĂ
 - REȚEA DE GAZE REPARTIȚIE
 - REȚEA DE GAZE DISTRIBUȚIE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**
- LINE ELECTRICĂ AERIANĂ DE 20 KVVA
 - POST DE TRANSFORMARE ÎN CABINĂ DE ZIDĂRIE
 - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- TELECOMUNICAȚII**
- CENTRALĂ TELEFONICĂ AUTOMATĂ
 - CENTRALĂ TELEFONICĂ MANUALĂ
 - MAGISTRALĂ CĂMINĂ FIBRĂ OPTICĂ
 - CĂMIN CĂMIN
 - REȚEA RADIOEMISE ȘI TELEEMISE
 - CENTRALĂ RADIOFONICĂ FIXĂ

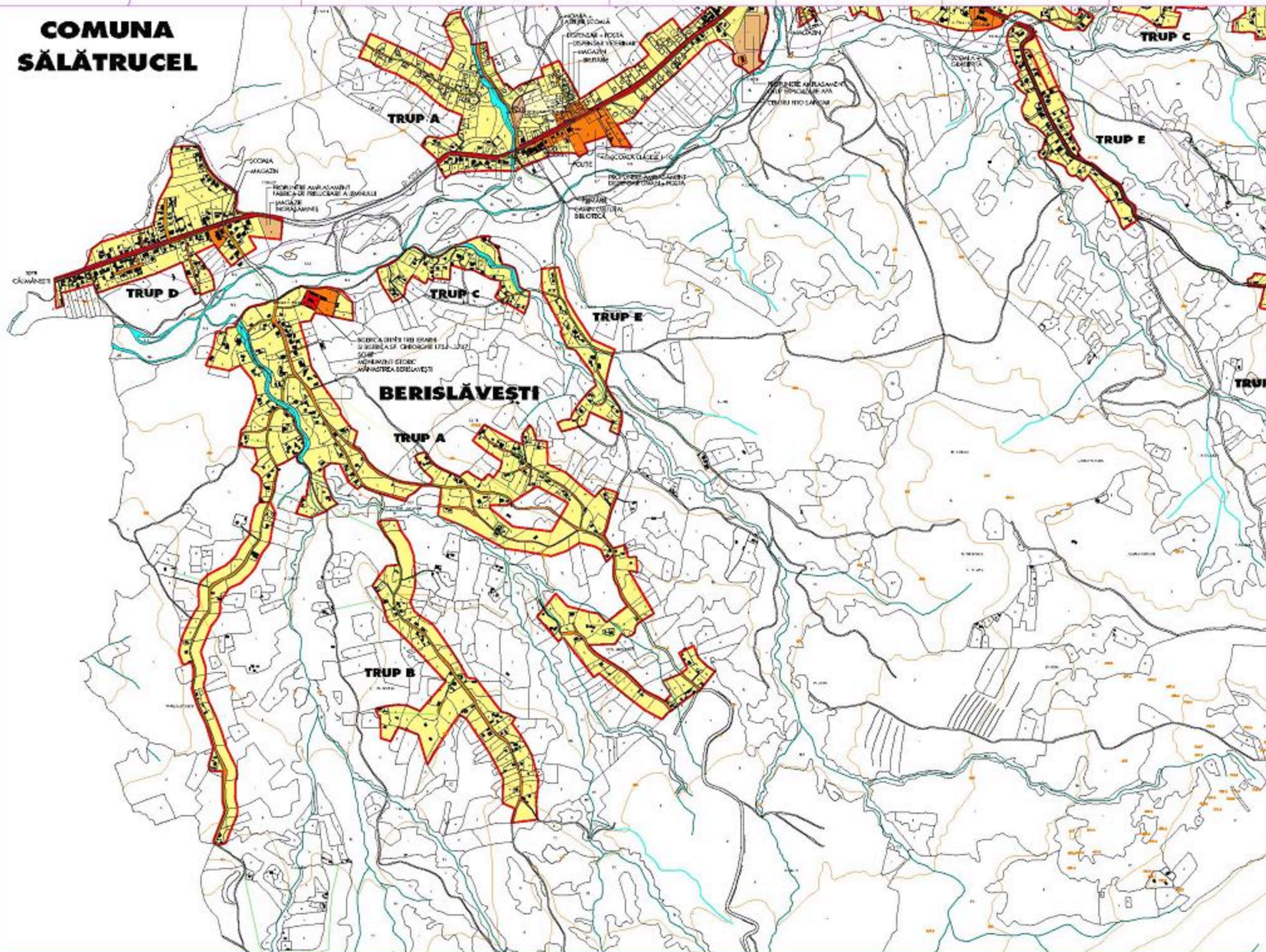
JUDEȚUL ARGEȘ

JUDEȚUL VÎLCEA
P.U.G.
PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA BERISLĂVEȘTI
SAT ROBAIA, SAT SCAUNI
4 REGULAMENTARI ECHIPARE EDILITARĂ



A	PLAN URBANISTIC GENERAL		SCALA	1:1000
	PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI		DATA	15.06.2023
PROIECTANT: [Nume]		REVISOR: [Nume]	DATA	15.06.2023
APROBAT: [Nume]		DATA	15.06.2023	

COMUNA SĂLĂTRUCEL



- ### LEGENDA
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZĂ
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
- a) PROPRIETATE PUBLICĂ
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATĂ
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES NAȚIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES JUDEȚEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- c) TERENURI ÎN LITIGIU
- CIRCULAȚIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
 - TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERRITORIALE
 - TERENURI ARLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONĂRII
 - TERENURI ARLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI



JUDEȚUL VÎLCEA

P.U.G.

PLAN URBANISTIC GENERAL

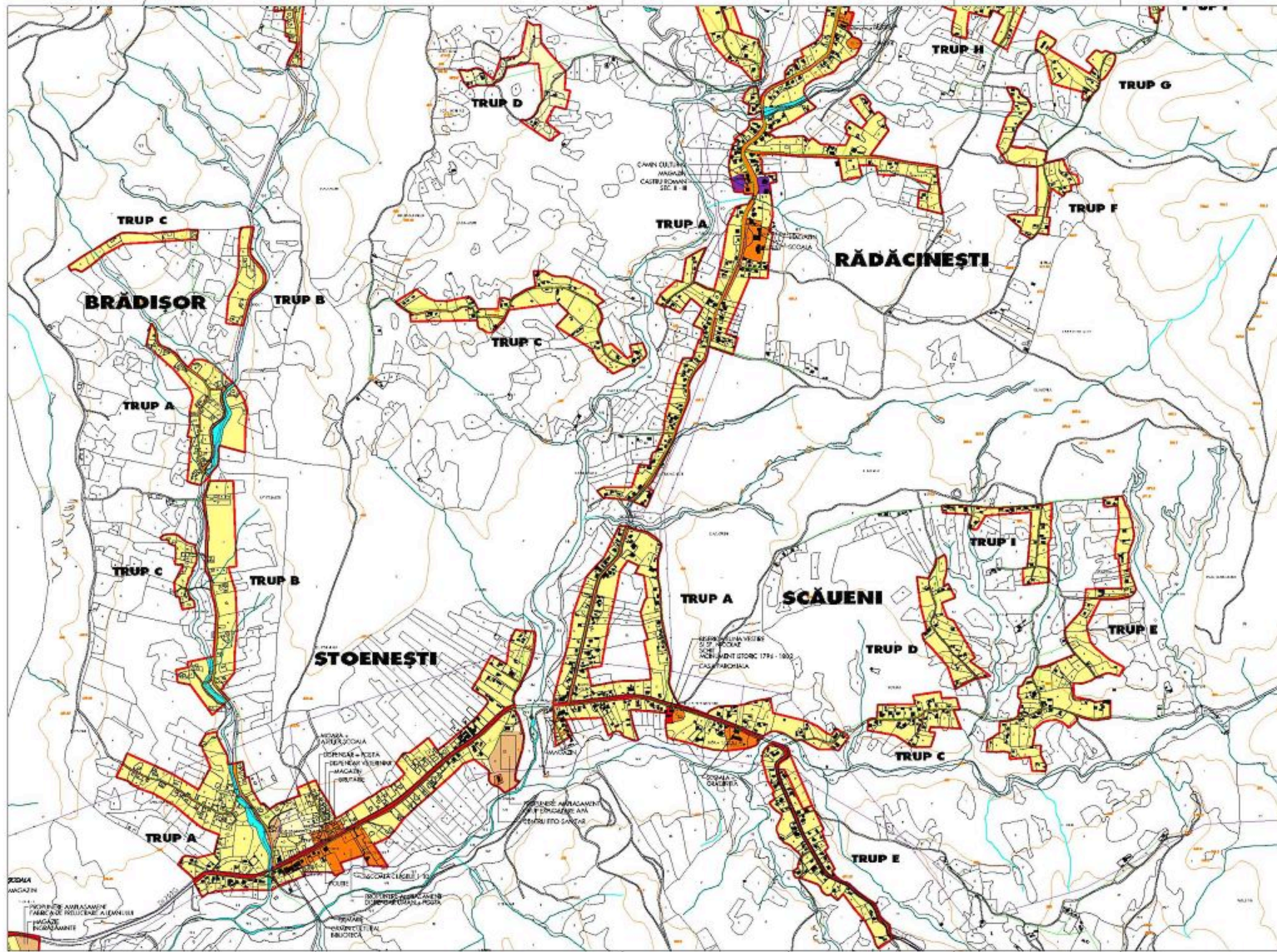
COMUNA BERISLĂVEȘTI

SĂT BERISLĂVEȘTI

5 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

CATEGORIA DE TERENURI	CATEGORIA DE TERENURI			DISTRIBUIE	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SAU ÎN N.	ALTE
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL					
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN					
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL					
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES NAȚIONAL					
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES JUDEȚEAN					
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL					
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE					
TERENURI ÎN LITIGIU					
TOTAL					

PLAN URBANISTIC GENERAL
 PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI
 JUDEȚUL VÎLCEA
 STR. SĂLĂTRUCEL, NR. 1
 TEL. 0373 400.000
 FAX 0373 400.001
 E-MAIL: info@berislavesti.ro
 WWW: www.berislavesti.ro

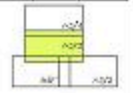


- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
- a) PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES JUDETEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- c) TERENURI IN LICITIE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENDEA SA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
 - TERENURI CE SE INTENDEA SA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PRIVAT AL UNITATILOR ADMINISTRATIVE TERRITORIALE
 - TERENURI ARLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONARI
 - TERENURI ARLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHEMULUI

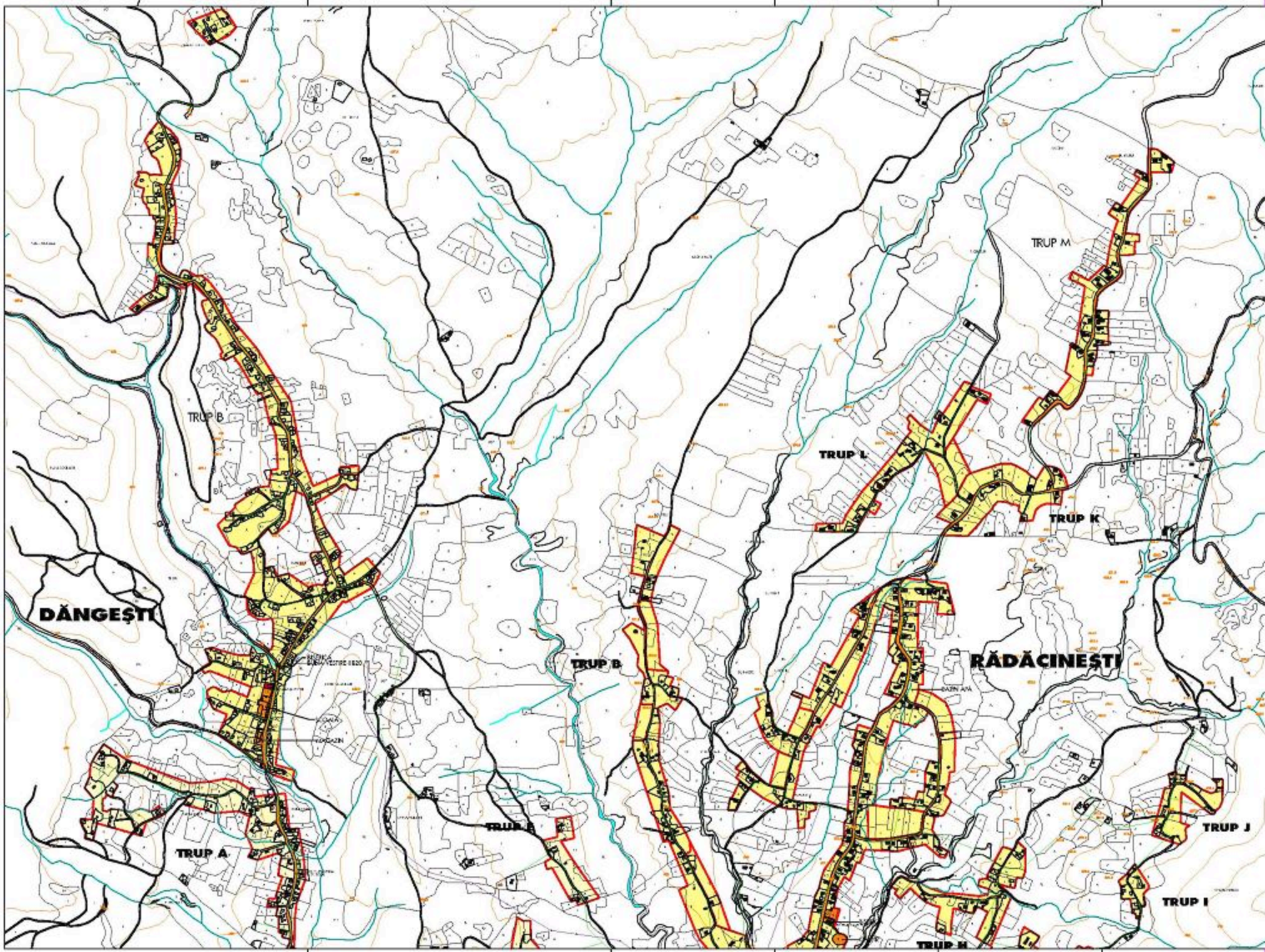


JUDEȚUL VILCEA
P.U.G.
PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA BERISLĂVEȘTI
SAT STOENEȘTI, SAT SCAUENI
SAT RĂDĂCINEȘTI, SAT BRĂDIȘOR
5 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

DATE	CATEGORIA DE INTERES	DESCRIERE
IMBUNAVETUIRE	N-NON-L, LOCAL-N	LOCAL, LOCAL-N, LOCAL-N
CONSTRUCȚII		
LAZARET		
CAZARILE		
TERENURI		



PLAN URBANISTIC GENERAL
PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI
 STR. 23 NOV. 11, COMUNA 905
 COMUNA BERISLĂVEȘTI, JUDEȚUL VILCEA
 TEL: 0350 400 434 FAX: 0350 400 434
 E-MAIL: BERISLAVESTI@HOTMAIL.COM
 DATA: 2010



LEGENDA

UMITE

- UMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- UMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATI TERRITORIALE DE BAZA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NAȚIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES NAȚIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES JUDEȚEAN
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

c) TERENURI LIBRE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENȚIONAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI CE SE INTENȚIONAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚII OR ADMINISTRATIV TERRITORIALE
- TERENURI ARLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONȚINĂMÎNTULUI
- TERENURI ARLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI



JUDEȚUL VÎLCEA
P.U.G.
PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA BERISLĂVEȘTI
SAT DĂNGEȘTI
SAT RĂDĂCINEȘTI

5 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

CANTAR	CATEGORIA DE INTERES		DOMENIUL	
	N. POPUL.	LUCEA	LOCAL.	STAT.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

A

PLAN URBANISTIC GENERAL

PRIMĂRIA COM. BERISLĂVEȘTI

SCALA 1:1000

DATA 2018

PROIECTANT

APROBAT

DATA