

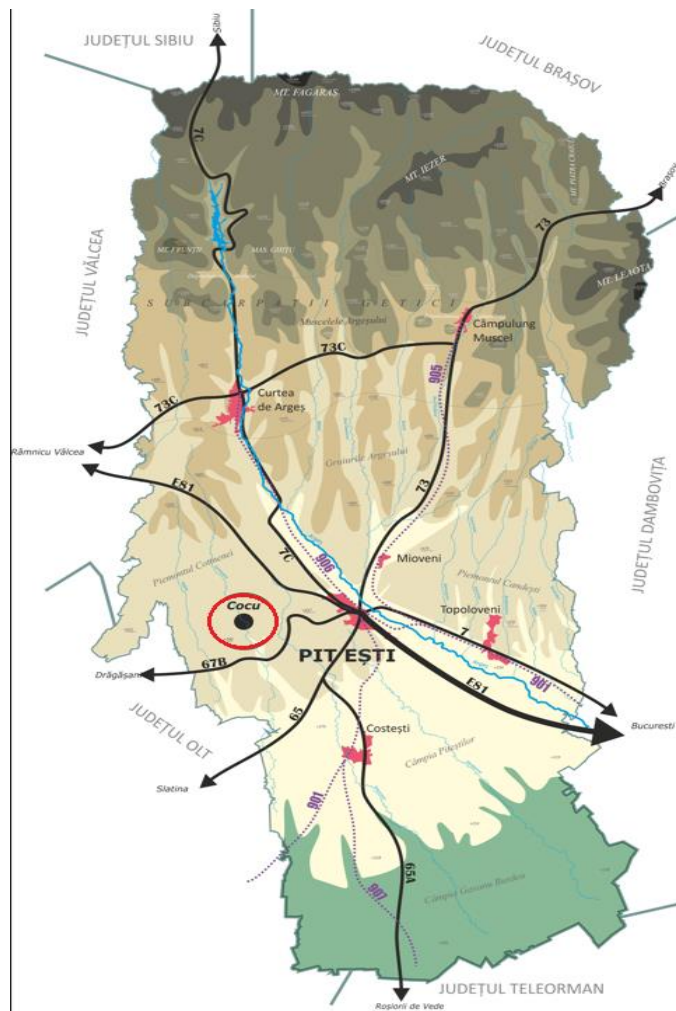


SC ENVIRECO SOLUTIONS SRL

Sediul profesional: Ors. Boldesti-Scaeni, Calea Unirii Nr.71,
bl.29, sc.B, ap.23,jud. Prahova
Email: envireco.solutions@yahoo.com
CUI: 38659719
J29/27/08.01.2018

RAPORT DE MEDIU

Plan Urbanistic General al comunei Cocu



Elaborator:
S.C. ENVIRECO SOLUTIONS S.R.L.

Proiectant:
S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Beneficiar:
Primaria comunei Cocu, judetul Arges

Mai 2024

Planul:

''Plan Urbanistic General al comunei Cocu''

Faza

Documentatie pentru obtinerea Avizului de Mediu

Amplasament

Comuna Cocu, judetul Arges

Beneficiar

Primaria Comunei Cocu

Proiectant

S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Elaborator Raport de Mediu:

S.C. ENVIRECO SOLUTIONS S.R.L. – firma atestata **Expert principal** in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 396/06.10.2022**

Colectiv elaborare documentatie:

- **Ing. protectia mediului Manole Ileana Xenia - Expert atestat - nivel principal**, in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 372/08.09.2022** in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU;
- **Ing. protectia mediului Manole Gheorghe Daniel - Expert atestat - nivel principal**, in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 373/08.09.2022** in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU.

Document asumat	
Ing. protectia mediului Manole Ileana Xenia – Expert atestat nivel principal	
Ing. protectia mediului Manole Gheorghe Daniel - Expert atestat nivel principal	

CUPRINS

1	INTRODUCERE	8
2	INFORMATII GENERALE-----	10
2.1	TITULARUL INVESTITIEI -----	10
2.2	ELABORATORUL RAPORTULUI DE MEDIU -----	11
2.3	DENUMIREA INVESTITIEI -----	11
3	EXPUNEREA CONTINUTULUI SI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PROGRAMULUI, PRECUM SI A RELATIEI CU ALTE PLANURI SAU PROGRAME RELEVANTE -----	11
3.1	Obiectivele principale urmărite in cadrul Planului Urbanistic General -----	11
3.2	Relatia cu alte planuri si programe relevante -----	13
3.3	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE-----	17
3.3.1	Date de sinteza -----	17
3.3.2	SCURT ISTORIC – EVOLUTIE-----	17
3.3.3	Elemente ale cadrului natural -----	19
3.3.4	SITURI ARHEOLOGICE SI MONUMENTE ISTORICE -----	29
3.3.4.1	SITURI ARHEOLOGICE-----	29
3.3.4.2	MONUMENTE ISTORICE-----	30
3.3.4.2.1	MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ-----	32
3.3.4.3	ZONE DE PROTECȚIE ȘI VALORI DE PATRIMONIU ÎN LOCALITATEA CIULNIȚA -----	32
3.3.5	CĂI DE COMUNICAȚIE-----	38
3.3.5.1	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ -----	39
3.3.5.2	CIRCULAȚIA FERROVIARĂ -----	40
3.3.5.3	LEGĂTURI AERIENE-----	40
3.3.5.4	Transportul combinat, alte moduri de transport -----	40
3.3.6	POTENȚIALUL ECONOMIC - CAPITAL ANTROPIC-----	41
3.3.6.1	ECONOMIA REGIONALA- REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA -----	41
3.3.6.2	PRIVIRE GENERALA ASUPRA SITUATIEI ECONOMICE A JUDEȚULUI ARGEȘ-----	41
3.3.6.3	PROFILUL ECONOMIC AL COMUNEI COCU -----	42
3.3.7	ASPECTE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ -----	44
3.3.8	POPULATIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE STRUCTURA SOCIO -ECONOMICA ȘI DEMOGRAFICA A POPULATIEI -----	45
3.3.8.1	NUMĂRUL LOCUITORILOR ȘI EVOLUȚIA POPULAȚIEI -----	45
3.3.8.2	STRUCTURA ETNICĂ-----	46
3.3.8.3	STRUCTURA DEMOGRAFICĂ-----	46
3.3.9	ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, ZONIFICARE-----	49
3.3.9.1	INTRAVILAN-----	49
3.3.9.2	BILANT- ZONIFICARE FUNCTIONALA - INTRAVILAN EXISTENT -----	51
3.3.10	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA -----	54
3.3.10.1	CIRCULATIA -----	54
3.3.10.1.1	GENERALALITATI -----	54

3.3.10.1.2	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL DE INFLUENȚĂ	54
3.3.10.1.3	ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA	56
3.3.10.1.4	CIRCULAȚII RUTIERE MAJORE. DRUMURI CLASIFICATE	57
3.3.10.1.5	DISFUNCTII ALE RETELEI DE DRUMURI	58
3.3.10.2	RETELE ALIMENTARE CU APA SI EVACUAREA APELOR UZATE	58
3.3.10.2.1	ALIMENTARE CU APĂ	58
3.3.10.2.2	CANALIZAREA	61
3.3.11	ALIMENTARE CU GAZ METAN, ENERGIE TERMICA	62
3.3.12	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	62
3.3.13	TELECOMUNICAȚII	63
3.3.14	MANAGEMENTUL DEȘEURILOR	63
3.3.15	DISFUNCTIONALITATI	63
3.3.15.1	ASPECTE ECONOMICE	63
3.3.15.2	ASPECTE SOCIALE	64
3.3.15.3	CIRCULAȚIA	64
3.3.15.4	ECHIPARE EDILITARĂ	65
3.3.15.5	STRUCTURĂ ȘI IMAGINE URBANĂ	65
3.3.16	NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI	66
3.3.17	PROBLEME DE MEDIU	66
3.4	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	68
3.4.1	DIAGNOSTIC PROSPECTIV COMUNA COCU	68
3.4.2	PRINCIPII DIRECTOARE	68
3.4.3	STUDII DE FUNDAMENTARE – SINTEZĂ	68
3.4.4	OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU	71
3.4.5	DEZVOLTAREA ACTIVITATIILOR	72
3.4.6	RECOMANDĂRI MONUMENTE ISTORICE/SITURI ARHEOLOGICE/ OBIECTIVE CULTURALE	73
3.4.7	EVOLUTIA POPULATIEI	78
3.4.8	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI; ELEMENTE DE MOBILITATE	79
3.4.8.1	CIRCULAȚIA RUTIERĂ	79
3.4.9	PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA ULTERIOARĂ	79
3.4.10	PROPUNERI PENTRU STIMULAREA MOBILITĂȚII DURABILE	80
3.4.11	REGLEMENTARI URBANISTICE	80
3.4.12	PROPUNERI DE ORGANIZARE FUNCTIONALA: INTRAVILAN, ZONIFICARE	83
3.4.13	PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	88
3.4.14	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	155
3.4.14.1	ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA	155
3.4.14.2	ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA	156
3.4.14.3	ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	156
3.4.14.4	DESEURI	156
3.4.15	ZONE DE PROTECTIE SANITARA	156
3.4.16	RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME RELEVANTE	160
3.4.16.1	RELĂȚII ÎN TERITORIU	161
3.4.16.1.1	STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ IN CADRUL PUG	161
3.4.16.2	POLITICI DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE	162
3.4.16.3	LISTA PRINCIPALELOR PROGRAME ȘI PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE	162
3.4.16.4	RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME	163

4	ASPECTELE RELEVANTE ALE STARII ACTUALE A MEDIULUI SI ALE EVOLUTIEI SALE PROBABILE IN SITUATIA NEIMPLEMENTARII PROGRAMULUI PROPUSE	168
4.1	Factorul de mediu: apa	168
4.1.1	Starea actuala	168
4.1.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : apa	171
4.2	Factorul de mediu: aer	172
4.2.1	Starea actuala	172
4.2.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : aer	175
4.3	Schimbări climatice	175
4.3.1	Situatia neimplementarii programului propus asupra schimbarilor climatice	176
4.4	Factorul de mediu: sol/subsol	177
4.4.1	Starea actuala	177
4.4.2	Situatia neimplementarii programului propus pentru factorul de mediu: sol/subsol	182
4.5	Factorul de mediu: Biodiversitate	182
4.5.1	Starea actuala	182
4.5.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu: flora si fauna	184
4.6	Peisajul	185
4.6.1	Starea actuala	185
4.6.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : peisaj	185
4.7	Populatia	186
4.7.1	Situatia neimplementarii programului propus asupra populatiei	187
4.8	Zone cu riscuri naturale si antropice	188
4.8.1	RISCURI NATURALE	188
4.8.1.1	RISCUL SEISMIC	188
4.8.1.2	RISCUL DE INUNDAȚII	189
4.8.1.3	RISCURI DE INSTABILITATE	190
4.8.1.4	RISCUL DE EROZIUNE	190
4.8.1.5	RISCUL GEOTEHNIC	190
4.8.2	RISCURI ANTROPICE	191
4.8.3	Situatia neimplementarii programului propus asupra riscurilor naturale si antropice	192
4.9	Evolutia starii mediului in cazul in care planul nu ar fi implementat	193
5	CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATA SEMNIFICATIV	194
6	PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, CARE SUNT RELEVANTE PENTRU PROGRAM, INCLUSIV, IN PARTICULAR, CELE LEGATE DE ORICE ZONA CARE PREZINTA O IMPORTANTA SPECIALA PENTRU MEDIU, CUM AR FI ARIILE DE PROTECTIE SPECIALA AVIFAUNISTICA SAU ARIILE SPECIALE DE CONSERVARE	202
	Problemele de mediu si disfunctionalitati existente:	203
7	OBIECTIVE DE PROTECTIE A MEDIULUI, STABILITE LA NIVEL NATIONAL, COMUNITAR SAU INTERNATIONAL, CARE SUNT RELEVANTE PENTRU PROGRAM SI MODUL IN CARE S-A TINUT CONT DE ACESTE OBIECTIVE SI DE ORICE ALTE CONSIDERATII DE MEDIU IN TIMPUL PREGATIRII PROGRAMULUI	210

8	POTENTIALE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI DATORATE INVESTITIEI PROPUSE	215
9	POSIBILE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SANATATII, IN CONTEXT TRANSFRONTIER	226
10	MASURI PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE SI COMPENSA CAT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI DATORAT IMPLEMENTARII PROGRAMULUI	226
10.1	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu APA	227
10.2	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu AER	228
10.3	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu SOL, SUBSOL	229
10.4	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra BIODIVERSITATII	230
10.5	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse produse de ZGOMOT	231
10.6	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra ASEZARILOR UMANE si a SANATATII POPULATIEI	231
10.7	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra PEISAJULUI	232
10.8	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra MEDIULUI SOCIAL si ECONOMIC si PATRIMONIULUI CULTURAL	233
10.9	Masuri de protectie in cazul RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE	235
11	EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA VARIANTEI DE INVESTITIE ALEASA SI O DESCRIERE A MODULUI IN CARE S-A EFECTUAT EVALUAREA, INCLUSIV ORICE DIFICULTATI (CUM SUNT DEFICIENTE TEHNICE SAU LIPSA DE KNOW-HOW) INTAMPINATE IN PRELUCRAREA INFORMATIILR CERUTE	237
12	MASURILE AVUTE IN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTARII PROGRAMULUI	244
13	REZUMAT FARA CARACTER TEHNIC	247
13.1	INFORMATII GENERALE	247
13.2	STADIUL ACTUAL SI PROPUS AL DEZVOLTARII URBANISTICE	247
	Date de sinteza	247
13.3	PROBLEMELE DE MEDIU SI DISFUNCTIONALITATI EXISTENTE	248
13.4	Obiective principale ale Planului Urbanistic General	250
13.5	Comparatie intre neimplemtarea PUG-lui si implemtarea acestuia	251
14	CONCLUZIE FINALA	256
15	ANEXE	257

Glosar de termeni:

PUG - Planul Urbanistic General - este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localitatilor ce compun unitatea teritorial-administrativa de baza. Planurile Urbanistice Generale cuprind analiza, reglementari si regulamente locale de urbanism pentru intreg teritoriul administrativ al unitatii de baza (suprafete din intravilan, cat si din extravilan). In acelasi timp, P.U.G-ul stabileste norme generale, pe baza carora se elaboreaza mai apoi in detaliu, la scara mai mica, P.U.Z-urile si apoi P.U.D-urile.;

UAT – Unitati Administrativ Teritoriale - parte componenta a teritoriului tarii, cu populatia si institutiile aferente, denumita si organizata prin lege. In Romania unitatile administrativ-teritoriale sunt judetele, orasele, dintre care unele sunt municipii, si comunele;

POT - Procent de Ocupare al Terenului - exprima raportul dintre Suprafata Construita (SC) si Suprafata parcelei (S) inmultit cu 100 (este reprezentat in procente);

CUT - Coeficientul de Utilizare al Terenului - exprima raportul dintre Suprafata Construita Desfasurata a tuturor nivelurilor (SD) si suprafata parcelei (S);

Bilant teritorial - Calcul (al carui rezultat este prezentat de obicei sub forma de tabela), prin care se determina - atat in marime si procentual, cat si raportate la numarul de locuitori - ariile suprafetelor ocupate de categoriile cu functiuni diferite (locuinte, cladiri social-culturale, spatii plantate, strazi etc.) din cadrul unui oras sau al unei parti din el;

Parcela – suprafata de teren ale carei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral ce se inscrie in registrul de publicitate funciara;

kV – kilovolti; **LEA** - linie electrica aeriana; **LES** - linie electrica subterana;

Biotop - reprezinta totalitatea factorilor abiotici prezenti intr-un spatiu bine determinat care asigura existenta vietuitoarelor;

Ecosistem - Ansamblu format din biotop si biocenoza, in care se stabilesc relatii stranse atat intre organisme, cat si intre acestea si factorii abiotici;

Amenajare peisajera - este disciplina de interferenta, ridicata la rangul de arta si stiinta, ce se ocupa cu proiectarea si amenajarea sistemului de spatii verzi, in ansamblu si a spatiilor verzi, in particular, dupa anumite principii si tehnici, prin asocierea elementelor naturale (vegetatie, apa, sol, roci) cu elementele artificiale (cladiri, cai de circulatie, dotari, instalatii, etc.), cu scopul indeplinirii anumitor functii de catre acestea. Totodata sunt stabilite si metodele de realizare, de ingrijire si de ocrotire a spatiilor verzi in contextul conditiilor sociale, economice si istorice in acel moment;

Edilitar – privitor la administratia sau la lucrarile de interes public ale unui oras/comuna;

SEA – Procedura privind evaluarea de mediu.

1 INTRODUCERE

Prezenta lucrare, reprezinta Raportul de mediu privind *Plan Urbanistic General al comunei Cocu, judetul Arges*’. Raportul de mediu a fost efectuat in baza contractului incheiat intre parti: SC ENVIRECO SOLUTIONS SRL, in calitate de elaborator, si S.C. ARIA URBANA S.R.L. in calitate de proiectant.

Raportul de mediu a fost intocmit conform **Hotararii Guvernului Romaniei nr. 1076 din 8 iulie 2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, analizandu-se efectele semnificative ale activitatii asupra mediului (**Articolul 5 punctul 2a – Amenajarea teritoriului si urbanism si Anexa nr. 2 – Continutul cadru al Raportului de mediu**).

Evaluarea mediului trebuie sa se desfasoare in fazele incipiente ale oricarui plan / proces tehnic de planificare sau luare a deciziei. Astfel, procedura consta in identificarea, descrierea si evaluarea efectelor directe si indirecte asupra factorilor de mediu.

Se urmaresc probleme semnificative de mediu, inclusiv starea mediului si evolutia acestuia in absenta, precum si in cazul implementarii programului. S-au stabilit masurile de reducere si monitorizare a efectelor semnificative ale efectului asupra mediului facandu-se recomandari specifice. Prin raportul de mediu s-au identificat, descris si evaluat, potentialele efecte semnificative asupra mediului ale implementarii programului, luand in considerare obiectivele si aria geografica de amplasare.

Scopul elaborării raportului de mediu este de a asigura un nivel înalt de protecție a mediului și de a contribui la integrarea considerațiilor cu privire la mediu în pregătirea și adoptarea Planului Urbanistic General pentru comuna Cocu.

În conformitate cu cerințele Hotararii de Guvern nr. 1076/2004, conținutul Raportului de mediu pentru “Plan Urbanistic General pentru comuna Ciulnița, judetul Ialomita”, are in vedere urmatoarele aspecte:

- Relația planului cu alte planuri si programe;
- Problemele de mediu existente în zonă;
- Factorii/aspectele de mediu cu relevanță pentru P.U.G;
- Obiectivele de mediu relevante pentru plan, țintele si indicatorii;
- Determinarea efectelor semnificative potențiale ale P.U.G -ului asupra mediului;
- Categoriile de impact, formatul si conținutul matricii de evaluare a efectelor semnificative potențiale asupra mediului ale prevederilor planului;
- Nivelul de extindere si de detaliere a evaluarii de mediu, respectiv, a raportului de mediu;
- Evaluarea alternativelor si selectarea celor mai bune opțiuni pentru protecția mediului;
- Concluziile cu privire la rezultatele evaluarii de mediu;
- Propunerile pentru reducerea/eliminarea impactului planului asupra mediului;
- Propunerile privind monitorizarea prevederilor planului cu privire la reducerea/eliminarea efectelor negative asupra mediului si monitorizarea efectelor planului asupra mediului.

Planul Urbanistic General (P.U.G.) este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localitaților. Mai exact, P.U.G.-ul constituie cadrul legal pentru realizarea programelor si acțiunilor de dezvoltare conform Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Planul Urbanistic General cuprinde analiza, reglementarile si Regulamentul Local Urbanistic (R.L.U.) pentru întreg teritoriul administrativ al unitații de baza, atat din intravilan, cat si din extravilan.

Planul Urbanistic General s-a elaborat in conformitate cu Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Reglementarile pe termen scurt incluse in P.U.G. se referă la stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al comunei Cocu, stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan, zonificarea funcționala, corelată cu organizarea rețelei de circulație, delimitarea zonelor afectate de servituți publice, modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare si precizarea condițiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate.

Reglementarile pe termen mediu si lung pe care le include P.U.G.-ul se referă la evoluția în perspectivă a comunei Cocu, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu si traseele coridoarelor de circulație si de echipare prevazute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal si județean.

Prezentul Raport de Mediu vizeaza:

- stabilirea problemelor cheie care trebuie luate în considerare în cadrul elaborarii actualizarii P.U.G.-ului comunei Cocu judetul Arges;
- analiza contextului elaborarii proiectului P.U.G.-ului;
- identificarea unui set optim de obiective si prioritati de dezvoltare specifice;
- identificarea celor mai bune masuri care pot permite realizarea obiectivelor;
- asigură consultari în timp util si eficiente cu autoritațile relevante si publicul interesat, inclusiv cu cetățenii si grupuri organizate interesate;
- informează factorii de decizie cu privire la documentul de programare si posibilul impact al acestuia;
- notifică autoritațile relevante si publicul general cu privire la forma finală a P.U.G.-actualizat si motivele adoptarii acestuia.

Raportul de mediu pentru Planul Urbanistic General al comunei Cocu trebuie să fie un instrument care să vină în sprijinul administratiei publice în alegerea prioritatilor si etapizarea interventiilor în teritoriul administrat.

Utilizarea indicatorilor de dezvoltare locală, adaptați fiecărei situații, trebuie să permită evoluția colectivităților către o dezvoltare durabilă. Din perspectiva amenajării teritoriului ca și componente ale dezvoltării locale, trebuie avute în vedere următoarele elemente:

- așezările umane;
- proiectele de dezvoltare teritorială;
- amenajarea și dezvoltarea durabilă a teritoriului;
- stabilirea limitei intravilanului, in scopul asigurarii suprafetelor de teren necesare dezvoltarii localitatii;
- reconsiderarea structurii functionale a localitatii in functie de dinamica populatiei, de potentialul si previziunile privitoare la dezvoltarea economico-sociala;
- zonificarea functionala a localitatii, cu evidentierea principalelor functiuni si a suprafetelor de teren afectate acestora;
- agricultura și spațiul rural;
- turismul și transporturile.

La elaborarea Raportului de mediu s-a tinut cont si de prevederile urmatoarelor acte legislative dupa cum urmeaza:

- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului modificata, completata si aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificarile ulterioare;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta 43/2000 privind Protectia Patrimoniului Arheologic si declararea unor Situri Arheologice ca zone de interes National, modificata si completata prin Ordonanta nr. 4/2021;
- Legea nr. 5/06.03.2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national Sectiunea a III a –zone protejate;
- Ordinul 462/1993 al M.A.P.P.M – Conditii tehnice privind protectia atmosferei (emisii);
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/27.06.1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata prin H.G.R. 855/2001 si modificat prin H.G. 490/2011;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- Ordonanta 92/2021 privind regimul deseurilor;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural
- HG 188/28.02.2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate (Normativ NTPA – 002 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare, NTPA 001 privind valori – limita de incarcare cu poluati a apelor industriale si urbane evacuate in receptori naturali) completata si modificata ulterior;
- STAS 10009/2017 Acustica urbana – limite admisibile ale nivelului de zgomot;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (*republicata*) privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

2 INFORMATII GENERALE

2.1 TITULARUL INVESTITIEI

Denumirea titularului: Primaria Comunei Cocu;

Adresa postala: Strada Principala, Cocu 117265;

Persoana de contact: primar Tuca Gheorghe;

Telefon/ Fax: 0248/246460;

e-mail: primarie@cocu.cjarges.ro.

2.2 ELABORATORUL RAPORTULUI DE MEDIU

Elaborator:

- **SC ENVIRECO SOLUTIONS SRL** - firma atestata **Expert principal** in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 396/06.10.2022.**

Sediul profesional: Calea Unirii nr. 71, bloc 29 , scara B, etaj 2, apartament 23, orasul Boldesti Scaeni, judetul Prahova.

Email : envireco.solutions@gmail.com

Colectiv elaborare documentatie si date de contact:

- **Xenia Manole – inginer protectia mediului / expert atestat - nivel principal, Serie si nr. certificat : RGX nr. 372/08.09.2022 pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (RM-13b), Raport privind impactul asupra mediului (RIM-2, RIM-3, RIM-11a), Studiu de Evaluare Adecvata (EA), in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU.**
Telefon: 0729 129 309
Email : xenia.stoicescu@yahoo.com
- **Daniel Manole – inginer protectia mediului / expert atestat - nivel principal, Serie si nr. certificat : RGX nr. 373/08.09.2022 pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (RM-13b), Raport privind impactul asupra mediului (RIM-2, RIM-3, RIM-11a), Studiu de Evaluare Adecvata (EA), in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU.**
Telefon: 0744 444 712
Email : danielmanole1986@yahoo.com

2.3 DENUMIREA INVESTITIEI

”Plan Urbanistic General al comunei Cocu, judetul Arges ”

3 EXPUNEREA CONTINUTULUI SI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PROGRAMULUI, PRECUM SI A RELATIEI CU ALTE PLANURI SAU PROGRAME RELEVANTE

3.1 Obiectivele principale urmărite in cadrul Planului Urbanistic General

Planul Urbanistic General constituie documentatia care stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pentru o localitate pe o perioada determinata, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente.

Obiective principale ale planului sunt urmatoarele:

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public;
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare;
- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună;
- Este necesara plantarea perdelelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: cimitirele, arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- Reconvertia funcțională și economică a fondului construit neutilizat;
- Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile;
- Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
- Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Extinderea sistemului de canalizare către toate satele și punerea ei în funcțiune;
- Înființarea sistemului de alimentare cu gaze;
- Extinderea rețelei de alimentare cu apa pe străzile neechipate în prezent;
- Reabilitarea/modernizarea drumurilor comunale;
- Modernizarea și întreținerea stațiilor de așteptare transport intercommunal;
- Amenajarea peisagistică a profilurilor drumurilor;
- Restaurarea/ conservarea construcțiilor monument;
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala;
- Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agrement;
- Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țiței;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
- Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.

În concordantă cu politica de dezvoltare comunala a administrației locale este necesară rezolvarea in cadrul Planului Urbanistic a urmatoarelor categorii de probleme:

- analiza situației existente, evidențierea disfuncționalităților și determinarea priorităților de intervenție in teritoriu;

- zonificarea funcțională a terenurilor și indicarea posibilităților de intervenție prin reglementări corespunzătoare;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.
- identificarea categoriilor de peisaj și valorificarea acestora.

3.2 Relatia cu alte planuri si programe relevante

PUG-ul a fost elaborat in concordanta cu urmatoarele documente:

❖ PLANULUL NATIONAL DE DEZVOLTARE RURALA 2021 – 2027 (PNDR 2021-2027)

Prin programul PNDR 2021-2027 sunt continuate demersurile de sprijin pentru dezvoltarea economiei românești **în mediul rural** din România pentru:

- Încurajarea tinerilor și a familiilor din mediul rural de a se stabili în mediul rural;
- Creșterea numărului de microîntreprinderi și întreprinderi mici;
- Stimularea scăderii ratei șomajului din zonă;
- Creșterea veniturilor populației din mediul rural;
- Dezvoltarea serviciilor;
- Digitalizarea serviciilor economice din mediul rural;
- Suplimentarea măsurilor de protecție a mediului în antreprenoriat.

Sunt încurajate proiectele care vizează activități non-agricole în mediul rural precum:

- Activitățile turistice – servicii turistice de cazare, servicii turistice de agrement și alimentație publică;
- Sprijinirea și stimularea comerțului de produse agricole și pomicole ecologice;
- Susținerea și promovarea activităților de producție;
- Prestarea de servicii (medicale, sanitar-veterinare, sociale, reparații, construcții, consultanță, servicii în tehnologia informației etc);
- Menținerea și dezvoltarea meșteșugurilor tradiționale;
- Investiții în infrastructura de acces agricolă și silvică;
- Modernizarea fermelor.

✓ **Relația PNDR 2021-2027 cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiective PNDR 2021-2027, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează stimularea scaderii ratei somajului, cresterea productivitatii terenurilor agricole, infrastructura de apă și apă uzată, restaurarea/conservarea constructiilor monument, creșterea nivelului de trai al populatiei, conservarea biodiversității zonei, etc.

❖ PROGRAMUL OPERAȚIONAL DEZVOLTARE DURABILĂ 2021-2027 (PODD 2021-2027)

Programul Operațional Dezvoltare Durabilă 2021-2027 reprezintă o continuare a Programului Operațional Infrastructură Mare 2014-2020. Acesta este elaborat în concordanță cu obiectivul Uniunii Europene de conservare, protecției și îmbunătățire a calității mediului, în conformitate cu articolul 11 și cu articolul 191 și 175 din TFUE, acordând atenție deosebită inclusiv zonelor rurale.

Din analiza socio-economică au fost identificate la nivelul României următoarele aspecte principale:

- Infrastructura de apă și apă uzată insuficientă și inadecvată în raport cu cerințele de conformare cu Directivele privind calitatea apei potabile și epurarea apelor uzate urbane și pentru asigurarea adecvată a calității vieții;
- Infrastructură insuficientă de colectare separată, pregătire pentru reutilizare, reciclare și tartare a deșeurilor, nefiind asigurate premisele necesare pentru conformarea cu Pachetul privind Economia Circulară (PEC);
- Nivel limitat al resurselor pentru asigurarea managementului adecvat și măsurilor pentru protejarea și refacerea naturii;
- Măsuri insuficiente pentru îndeplinirea cerințelor de monitorizare și reducere a emisiilor pentru a asigura o contribuție eficientă la realizarea obiectivelor UE privind calitatea aerului;
- Slaba cunoaștere a situației privind siturile contaminate și risc crescut asupra sănătății umane și a mediului;
- Gradul insuficient de adaptare la efectele schimbărilor climatice și managementul riscurilor.

✓ **Relația PODD 2021-2027 cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiective PODD 2021-2027, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea nivelului de trai al populației, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, ecologizarea cursurilor de apă, etc.

❖ **STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ A ROMÂNIEI 2030**

Conform HG nr. 313/2017 art. 3 alin. 1 lit. c, Departamentul „avizează propunerile aferente setului național de măsuri de dezvoltare durabilă, urmărind o abordare integrată și multidimensională a acestora, precum și racordarea strategiei naționale la obiectivele de dezvoltare durabilă stabilite la nivelul Uniunii Europene și al Organizației Națiunilor Unite;" Pentru a realiza această atribuție, Departamentul pentru Dezvoltare Durabilă a coordonat elaborarea Strategiei naționale pentru dezvoltarea durabilă a României 2030.

Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030 a fost adoptată prin HG nr. 877/9 noiembrie 2018, publicată în Monitorul Oficial nr. 985/21 noiembrie 2018.

Documentul prezintă cadrul stabilit de România pentru susținerea Agendei 2030 și implementarea celor 17 obiective ale dezvoltării durabile.

✓ **Relația SNDD 2030 cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiective Strategiei de dezvoltare, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scaderii ratei somajului, îmbunătățirea calității vieții, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, ecologizarea cursurilor de apă, etc.

❖ **PLANUL NAȚIONAL STRATEGIC 2021-2027**

Prin intermediul Programului Național Strategic 2021-2027 (PNS), România va continua eforturile pentru atingerea potențialului de dezvoltare socio-economică prin abordarea următoarelor obiective generale:

- Promovarea unui sector agricol inteligent, rezilient și diversificat care să asigure securitatea alimentară;
- Consolidarea acțiunilor de protejare a mediului și a celor împotriva schimbărilor climatice și contribuția la îndeplinirea obiectivelor Uniunii Europene în materie de mediu și climă;
- Consolidarea structurii socio-economice a zonelor rurale.

✓ **Relația PNS cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele PNS, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scaderii ratei somajului, îmbunătățirea calitatii vieții populației, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, etc.

❖ **PNAPM - Planul National de Actiune pentru Protectia Mediului**

Au fost identificate următoarele 10 categorii de probleme:

- pericole generate de fenomene naturale;
- calitatea aerului;
- calitatea apei;
- gestiunea deșeurilor;
- schimbări climatice;
- protecția naturii, biodiversitate;
- dezvoltarea mediului urban și a mediului rural;
- turism și agrement;
- educație ecologică;
- calitatea solului și terenuri degradate.

✓ **Relația PNAPM cu PUG-ul**

PUG-ul vizează investiții în probleme de mediu identificate în cadrul PNAPM precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scaderii ratei somajului, îmbunătățirea calitatii vieții populației, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren, ecologizarea cursurilor de apă, protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana, amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu, realizarea unor perdele de protecție.

❖ **PLANUL JUDEȚEAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL ARGES 2020-2025**

Prin Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor s-a caracterizat situația actuală în domeniul deșeurilor (cantități de deșeuri generate și gestionate, instalații existente), s-au identificat problemele ce generează un management inefficient al deșeurilor, s-au stabilit obiectivele și țintele pe baza prevederilor legale, precum și identificarea nevoilor de investiții.

Scopul PJGD este de a stabili cadrul pentru asigurarea unui sistem durabil de gestionare a deșeurilor, care să asigure îndeplinirea obiectivelor și țințelor asumate la nivel național.

Astfel, PJGD are ca scop:

- definirea obiectivelor și țințelor județene în conformitate cu obiectivele și țințele Planului Național de Gestionare a Deșeurilor, precum și obiectivelor și țințelor existente la nivel european;
- abordarea tuturor aspectelor privind gestionarea deșeurilor care fac obiectul planificării la nivel județean.

✓ **Relația PNGD cu PUG-ul**

PUG-ul vizează investiții în nevoile identificate în PNGD - prin modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

❖ **STRATEGIA NAȚIONALĂ DE MANAGEMENT AL RISCULUI DE INUNDAȚII 2010-2035**

Strategia are ca scop definirea cadrului de orientare coordonată, intersectorială a tuturor acțiunilor, în vederea prevenirii și reducerii consecințelor inundațiilor asupra activităților socio-economice, asupra vieții și sănătății umane și asupra mediului. Se urmărește o gestionare integrată a apei și a resurselor adiacente: amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbană, protecția naturii, dezvoltarea agriculturii și forestiere, protejarea vegetației ripariene, ecologizarea cursurilor de apă, protecția infrastructurii de transport, clădirilor și zonelor turistice, protecția individuală etc.

✓ **Relația SNMRI cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele Strategiei SNMRI, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează atenuarea riscului la inundații (reducerea vitezei curentului de apă) prin protejarea vegetației ripariene, ecologizarea cursurilor de apă și protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Sitului Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana

❖ **STRATEGIA ENERGETICĂ A ROMÂNIEI 2020-2030, cu perspectiva 2050**

Obiectivul general al Strategiei este creșterea sectorului energetic în condiții de durabilitate. La realizarea obiectivului general vor contribui și cele opt obiective strategice care structurează întregul demers de analiză și planificare pentru perioada 2019-2030 în perspectiva anului 2050, respectând reperele naționale, europene și globale care influențează și determină politicile și deciziile energetice.

✓ **Relația Strategiei Energetice a României cu PUG-ul**

PUG-ul vizează investiții și contribuie la îndeplinirea obiectivului Strategiei prin racordarea U.A.T. Cocu la conductele de alimentare cu gaze naturale, astfel se reduc emisiile de gaze cu efect de seră.

În urma analizei relației PUG-ului cu alte planuri și programe nu au fost identificate situații în care planul analizat să fie în contradicție cu planurile și programele relevante la nivel național sau județean. PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele acestora.

3.3 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

3.3.1 Date de sinteza

Suprafata teritoriului administrativ comuna Cocu este de 5859,6318 ha.

Situatia existenta:

Suprafata intravilanului existent este de 684,1981 ha.

Suprafata extravilan existent este de 5175,1181 ha.

Situatia propusa:

Suprafata intravilanului propus este de 755,2877 ha.

Suprafata extravilan propus este de 5104,3441 ha

Numar de locuitori la 1 ianuarie 2022 în comuna Cocu este de 2055.

3.3.2 SCURT ISTORIC – EVOLUTIE

Situată în vestul județului Argeș, în platforma Cotmeana (subunitate a Podișului Getic), pe cursul pârâului Cotmeana, într-o zonă deluroasă, comuna Cocu este o comună formată din 8 sate, înșiruite, de la nord la sud, pe valea pârâului Cotmeana: Bărbătești, Cocu, Crucișoara, Făcălețești, Greabănu, Popești, Răchițele de Jos (reședința de comună) și Răchițele de Sus.

Sistematizarea satelor sau așezarea caselor la linie a fost o preocupare permanentă a Stăpânirii, din epoca regulamentară și, apoi, a lui Alexandru Ioan Cuza până în vremea lui Nicolae Ceaușescu.

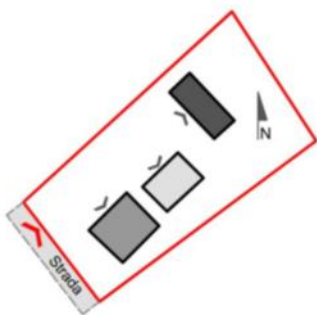
Teritoriul comunei Cocu nu a fost, în mod direct, afectat de evenimente istorice marcante. Însă, ca în fiecare dintre localitățile României și aici se află cinstiți, prin intermediul monumentelor închinare eroilor, locuitorii căzuți în luptele din cele două războaie mondiale.

În satul Răchițele de Jos, monumentul dedicat eroilor din războiul 1916-1918, se află la bifurcația drumului ce urcă din centrul satului (unde se află biserica și primăria) cu DC 176. Pe lângă incipțiile localnicilor decedați, poartă pe el un medalion cu un soldat aflat în poziție de tragere, iar în vârful prismei este așezată crucea creștină.

În satul Cocu, monumentul ridicat în anul 1931, în amintirea eroilor morți pe câmpul de luptă între 1916-1918, se află în vatra veche a localității, pe DC 178, vis-a vis de școala generală. Este decorat cu același medalion ca și în cazul celui din Răchițele, având în plus un mic medalion cu poza unui ofițer.

Tipologiile satelor

În urma studiului de teren și a unei analize aprofundate a ridicării topografice existente, s-au extras din localitățile comunei Cocu mai multe tipologii de gospodărie diferite, fiecare având caracter repetitiv într-un procent variat în cadrul satelor. Se menționează că parcelele analizate au fost extrase în principal din nucleele primordiale ale satelor (vetrele de sat existente pe harta austriacă de la 1790, cea mai veche hartă supusă analizei în cadrul studiului istoric).

Tip 1 de gospodărie**Legenda**

	parcela teren
	locuinta
	sura
	alte anexe gospodaresti
	accese parcela/ cladiri

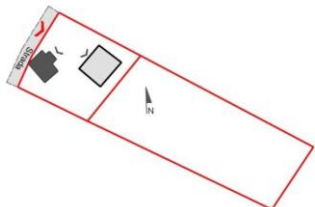
Primul tip de gospodărie prezentat, ce păstrează unele dintre cele mai vechi construcții de pe raza comunei (aflată pe DC 178, cartată la nr.9 pe pl.3.5.) înfățișează cele două piese principale, locuința și șura vitelor, pe aceeași treaptă ierarhică în cadrul curții, deși sunt dispuse și orientate diferit : casa este poziționată cu latura lungă- definită de prispă, către stradă, aflându-se însă într-un plan îndepărtat, la o distanță considerabilă de spațiul public (astfel menținându-se intimitatea ei), iar grajdul, aflat în prim planul curții, mobilează una dintre laturile lungi (fiind dispus cu latura scurtă perpendicular pe stradă). Între cele două sunt construite, prin înșiruire în continuarea grajdului, alte acareturi: magazii, polate, pătule, etc..

Construcții cu regim de înălțime parter, folosind materiale catalogate ca specifice zonei, șita/țigla pentru învelitoare, tâmplarii din lemn, tencuieli de var albe sau bârne aparente (la grajd), prispa înaltă cu parmalâc (sub care sunt amenajate cotețele păsărilor), mărginită de stâlpi din lemn ce susțin streășina - parcela are un procent de ocupare al terenului de cca. 15% și coeficient de utilizare de 0,15. Amprenta locuinței la sol se încadrează într-o formă dreptunghiulară cu dimensiuni reduse de circa 5x12m.

Împrejmuirea la stradă este transparentă, cu o înălțime de circa 1,5m, alcătuită în prezent din uluci metalice, panouri montate pe o bordură mică din beton (intervenție ulterioară deteriorării gardului tradițional din ulucă de lemn).

Tip 2 de gospodărie

În al doilea tip de gospodărie întâlnit frecvent în satele Cocului, (ex. Gospodăria aflată pe DJ 703E, cartată la nr.4 pe pl.3.5.) poziția celor două construcții principale ale curții se inversează față de tipul anterior: casa revine în prim planul ogrăzii, așezată cu latura scurtă perpendiculară pe stradă, la o distanță variabilă față de limita de proprietate (mai mică sau mai mare), fațada lungă împodobită cu parmalâc și foișor privind spre curte, iar grajdul sau alte anexe gospodărești majore închid orizontul bătăturii, fiind orientate cu latura lungă către stradă. Ca și în primul tip, acest mod de orientare a construcțiilor, toate deschise către un teren central, separă gospodăria în două spații distincte- curtea din față, unde se întâmplă majoritatea activităților, controlată vizual atât de gospodarii locatari cât și de spațiul public și curtea din spate, în marea ei majoritate destinată agriculturii de familie.

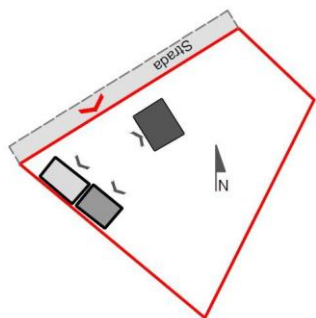


Parcela este ocupată într-o proporție de circa 6%, cu un coeficient de utilizare de 0,05, construcțiile fiind dispuse doar pe parter. Amprenta locuinței la sol se încadrează într-o formă dreptunghiulară cu dimensiuni de circa 6 x 9 m, construcția fiind amplasată pe un soclu înalt. Împrejmuirea la stradă este realizată din uluci de lemn ce permit vizibilitatea în incintă, înaltă de circa 1,5 m.

Tip 3 de gospodărie

Tipul trei reprezintă o evoluție firească a tipului anterior (ex. Gospodăria aflată pe DJ 731B, cartată la nr.7 pe pl.3.2., gospodăria aflată pe DC167, cartată la nr.9 pe pl.3.8.) : construcțiile gospodăriei se înmulțesc cu timpul, sau chiar sunt mai numeroase de la început arătând, un statut mai bun al gospodarului, astfel că închid pe trei laturi curtea din față. Locuința își păstrează poziția în desfășurarea unei laturi lungi a lotului, fiind orientată cu latura mare către curte, șura închide orizontul privind către drum, iar latura oponentă casei este ocupată de magazii și alte acareturi necesare gospodăriei, de multe ori, către stradă, fiind poziționată o povarnă. Tipul de mobilare se perpetuează în timp, existând asemenea gospodării de la cele mai vechi până la unele construite în ultimii 20 de ani. Diferența este semnalată în rândul materialelor de construcții, dar și la nivelul șurii care, în trecut, avea centrul spațiului alocat carului/căruței.

Parcelele sunt ocupate într-o proporție de circa 5-7%, (parcele ample desfășurate pe lungime) cu un coeficient de utilizare de 0,05 - 0,07, construcțiile fiind dispuse doar pe parter. Ampretele locuințelor la sol se încadrează în forme dreptunghiulare cu dimensiuni de circa 7x13m,16x13m. Împrejmuirea la stradă este realizată din uluci de lemn ce permit vizibilitatea în incintă, înaltă de circa 1,5m.



Tip 4 de gospodărie

Un alt tip, frecvent întâlnit din punct de vedere al mobilării parcelei, este tipul gospodăriei cu locuința și grajdul vitelor- șura dispuse paralel, pe loturi cu deschidere mare la stradă, plate, din vatra satului.

Casa este poziționată cu latura scurtă paralelă cu strada și cu fațada principală și accesul orientat către șură cu care formează un dialog și crează un singur spațiu între ele, o singură curte. În acest caz, vizibilitatea către spatele lotului nu mai este obturată, sau doar parțial obturată, în unele cazuri, de existența altor acareturi.

Retragerea de la limita de proprietate a construcțiilor este și ea variabilă în funcție de poziția/ deschiderea lotului în raport cu strada: pe un lot puțin adânc, dar cu deschidere mare la drum, construcțiile sunt retrase cu cca. 3 m, dar pe loturile adânci, locuințele, în special, ajung și la retrageri de 10 m sau mai mult, fiind precedate de grădini cu flori, pomi fructiferi, spațiu verde.

Procentul de ocupare al terenului este de circa 8% cu un coeficient de utilizare de 0,08, toate construcțiile fiind dispuse pe un singur nivel.

Locuința (ex. gospodărie aflată în satul Popești, cartată la nr. 17, pe pl.3.7.) păstrează elemente constructive și stilistice caracteristice zonei, pridvorul pe două laturi, învelitoarea din șită cu pantă medie, tâmplărie din lemn, culori caracteristice - nuanțe de ocru, iar ca amprentă la sol se încadrează într-un cadru de 7 x 8 m. Împrejmuirea la stradă este transparentă, cu o înălțime de circa 1,5m, alcătuită din uluci de lemn verticale, panouri montate între stâlpi din lemn, direct pe sol.

3.3.3 Elemente ale cadrului natural

ASEZARE

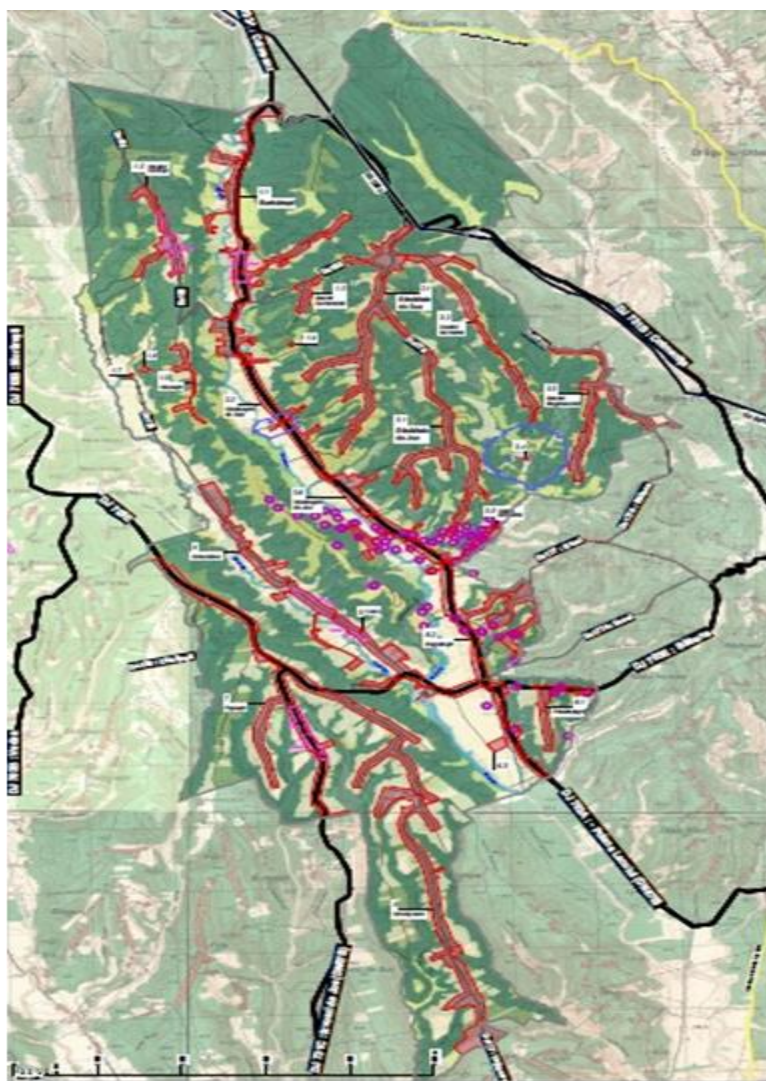
Comuna Cocu este situată în partea de vest a actualului județ Argeș, la o distanță de 20 km de municipiul Pitești.

Comuna este compusă din 8 sate, înșiruite, de la nord la sud, pe valea pârâului Cotmeana: Bărbătești, Cocu, Crucișoara, Făcăleștești, Greabănu, Popești, Răchițele de Jos (reședința de comună) și Răchițele de Sus.

Se invecineaza:

- La Nord: comuna Cotmeana și comuna Drăganu Olteni;
- La Vest: comuna Uda;
- La Sud: comuna Vedea;
- La Sud-Est: comuna Poiana Lacului;
- La Est: comuna Băbana.

Principala cale rutieră DJ703A traversează comuna prin 5 localități: Bărbătești, Chelbeștii de Jos, Chelbeștii de Sus, Negulești, Făcăleștești.



Harta comuna Cocu

Pozitia geografică:

Coordonate: 44°53'46.1"N; 24°38'21.14"E

RELIEF

Comuna Cocu face parte dintr-o rețea de localități dispuse degajat într-un areal relativ conturat care ocupă Sud-Estul Piemontului Cotmenei în vecinătatea reședinței de județ. Amplasamentul este relativ ferit și retras de la principalele căi de comunicație, arealul de localități lărgeste și deconcentrează/diluează într-un mediu mai puțin antropizat aglomerarea urbană a Piteștilor.

Arealul este constituit din sate dispuse pe dealuri și în văi care compun o rețea comunicantă de localități. Se remarcă relația intermediată de relief a localităților cu orașul Pitești.

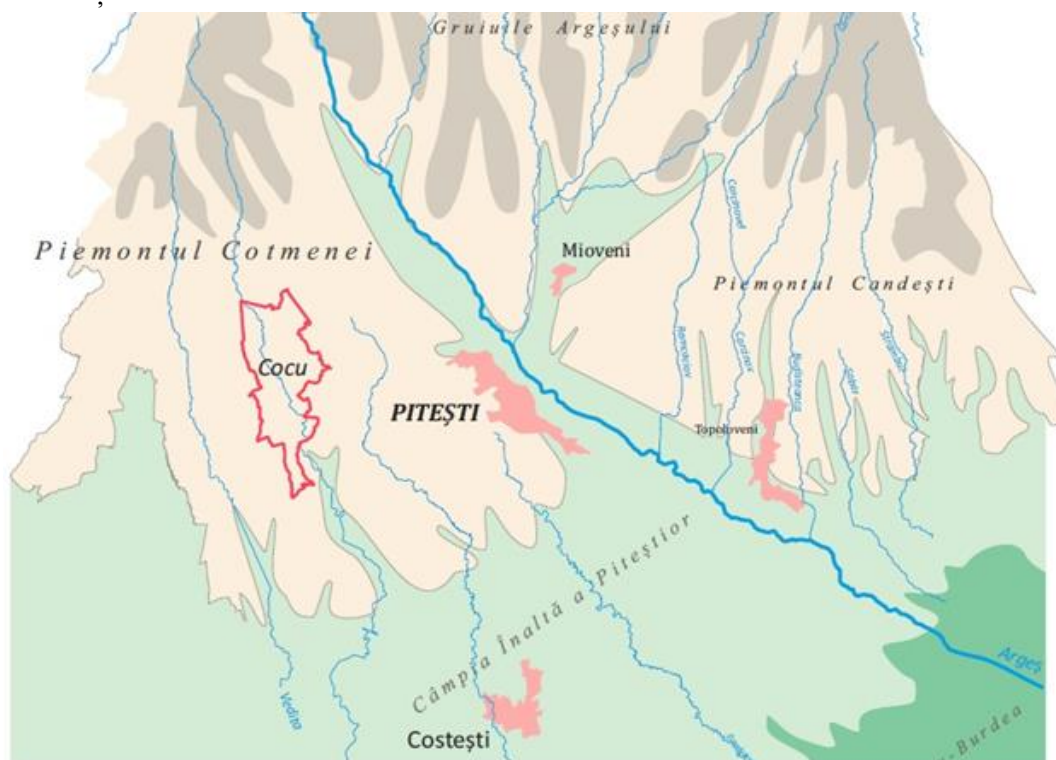
Localități rurale preiau funcții rezidențiale urbane și extind astfel mica conurbație peste dealuri și văi, la nord de DN 67B, într-o încercare la jumătate adusă de a sării Piemontul Cotmenei către Valea Oltului.

Dacă în Sudul arealului de localități se conturează ca un ax de urbanizare mai concentrat în lungul traseului drumului Pitești- Drăgășani (DN67B) atingând intensitate maximă în Poiana Lacului , către Nord, se conturează un areal relative omogen de sate distribuite pe relieful neregulat de dealuri și văi în coborâre.

Satele și cătunele sunt distribuite aerat pe coamele dealurilor și în văile apelor.

La Nord de UAT Cocu densitatea localităților scade în văile care se îngustează către zona mai înaltă a reliefului.

Rețeaua de localități este separată către Est de oraș printr-o zonă împădurită, iar în vest către județul Olt densitatea localităților scade.



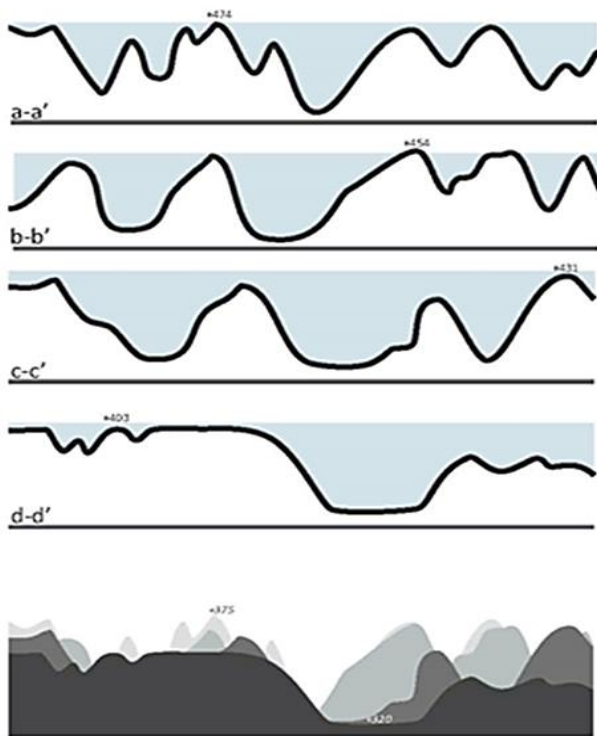
Harta amplasare geografica comuna Cocu

În peisaj se distinge de la Nord la Sud profilul coborând al Piemontului Cotmeana având în centru Dealul Catușa-Cocu.

Alternanță de dealuri și văi în coborâre definesc peisajul caracteristic și modelul specific de habitat rural. Către nord în secțiunea a-a' se disting văile înguste strânse între coame ascuțite, se deschid către Sud (b-b', c-c') iar la confluența Cotmenei cu Cotmenița (d-d') valea mai largă este străjuită de dealuri terasate. Pe direcția Est-Vest se distinge Coama Catușa-Cocu, Valea Cotmenei și ramificația deluroasă Răchitele.

Relieful local și așezarea rurală este determinat de cursurile celor două ape și de coamele lungi ale dealurilor.

Intensitatea maximă a peisajului culmină la confluența râurilor în punctul de coborâre al Dealului Catușa-Cocu.



B3. PEISAJUL LOCAL

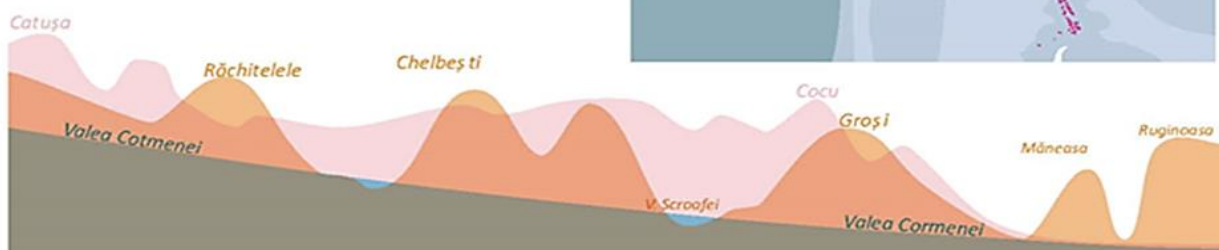
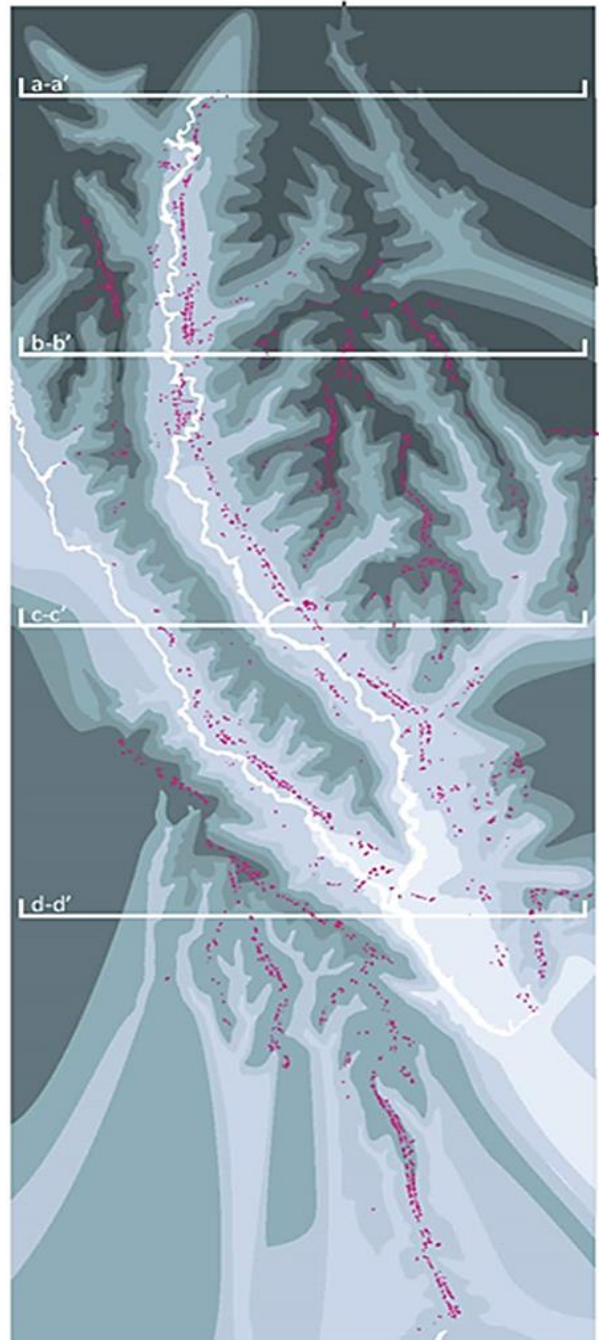
În peisaj se distinge de la Nord la Sud profilul coborând al Piemontului Cotmeana având în centru Dealul Catușa-Cocu.

Alternanță de dealuri și văi în coborâre definesc peisajul caracteristic și modelul specific de habitat rural.

Către nord în secțiunea a-a' se disting văile înguste strânse între coame ascuțite, se deschid către Sud (b-b', c-c') iar la confluența Cotmenei cu Cotmenița (d-d') valea mai largă este străjuită de dealuri terasate.

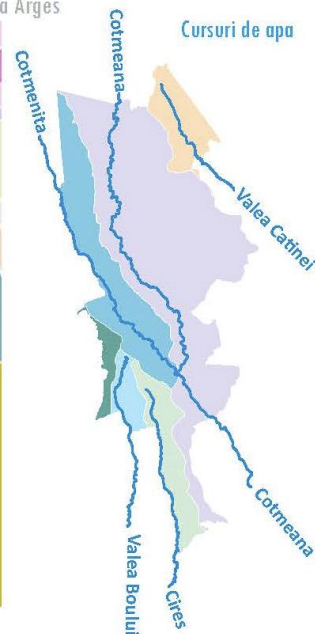
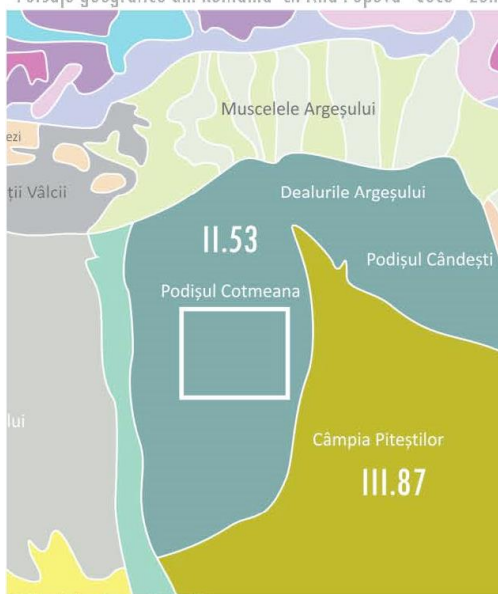
Pe direcția Est-Vest se distinge Coama Catușa-Cocu, Valea Cotmenei și ramificația deluroasă Răchitele.

Relieful local și așezarea rurală este determinat de cursurile celor două ape și de coamele lungi ale dealurilor. Intensitatea maximă a peisajului culmină la confluența râurilor în punctul de coborâre al Dealului Catușa-Cocu.



Vederi în peisaj

Peisaje geografice din România cf. Ana Popova—Cucu - zona Arges



Peisaj de deal si podiș

II.53 Podiș piemontan cu păduri de gorun, gorun cu carpen, de fag cu carpen, gorun cu cer și garnita, pajiști și terenuri agricole



Padure de gorunet in Barbatesti

Relieful localitatii se copune din dealuri si vai



Valea Cotmenei de pe dealul Catus Cocu

Pe vai, peisaj intracolinar – Vaile Cotneama, Cotmenita si vaile mai mici

Vai - A



Valea mail marga a Cotmenei: banda agricola marginita de versanti impaduriti



Lunca agricola a Cotmenei si Biserica Nașterea Maicii Domnului din Chelbestii de sus



Pasunea Barbatestilor marginita la Est de padure



Valea Cotmanitei de pe Dealul Catusa

Dealuri prelungi care coboara lin ca niște poduri vălurite



Valea Cotmenei marginita de versantii impaduriti ai Rachitelor



Perspectiva descendenta spre Valea Cotmenei din Rachitele de Sus



2,935Ha (aproximativ 50 % din suprafata localitatii) sunt terenuri impadurite in administrarea Ocoalelor Silvice Cotmeana si Pitesti .

Confor O.S. Cotmeana
compozitia padurilor este :
Fag 27%,
Garnita 23%, Gorun 22%, Cer 8%,
Carpin 7%,
Salcim 6%,
Pin silvestru 4%,
Diverse tari 2%,
Diverse moi 1%

Confor O.S. Pitesti
compozitia padurilor este :
Fag 30%,
Gorun 36%, Stejar 11%,
Molid 1%, Pin 2%,
Diverse Tari 15%,
Diverse Mai 2%



Barbatesti de pe Dealul Catus



Culmea prelunga a Scoafei vazuta de pe Rachitele de Jos

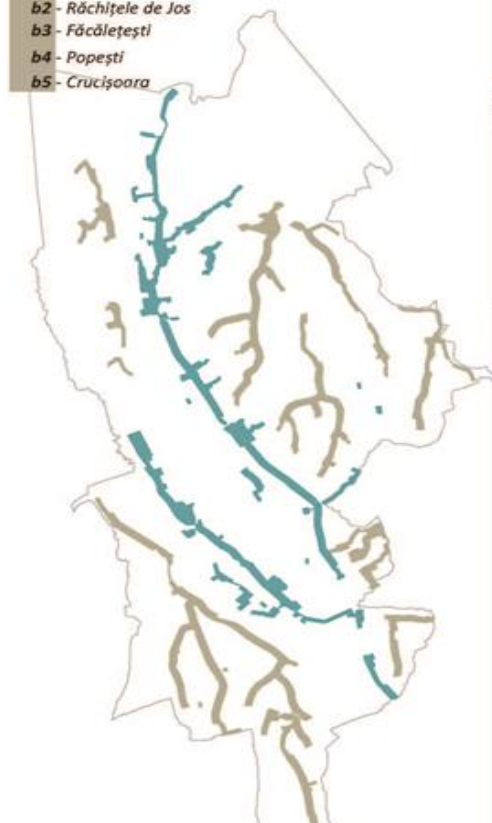
Tipologia satelor 1 - morfo-functionala

a - sate intre dealuri pe văile apelor

- a1 - Bărbătești
- a2 - Răchitele de Sus-Chelbești
- a3 - Răchitele de Jos-Chelbești
- a4 - Greabănu
- a5 - Cocu

b - sate in lungul coamei dealurilor

- b1 - Răchitele de Sus
- b2 - Răchitele de Jos
- b3 - Făcălețești
- b4 - Popești
- b5 - Crucișoara



Asezare urmeaza modelul terenului , satele sunt insirate **liniar** pe coliniile si vaile reliefului, cu discontinuitati cu state si catune disticte.

Se remarca doua tipologii de asezati : in vale ceva mai legata si satele pe coama de deal organig desfasurate pe relief.

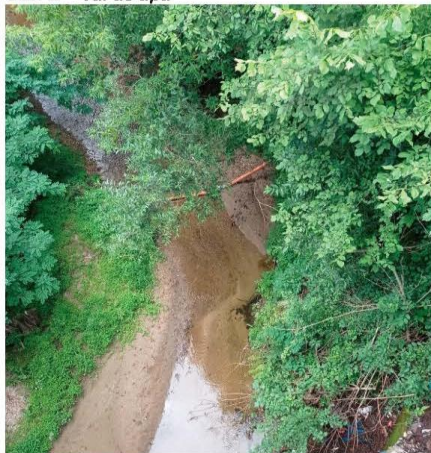
Asezarile de pe vale sunt separata ce cele din coama de versantii impaduriti.



C1. Delimitari peisagere

Tipologie de Peisaj

C1.1 Vai de apa



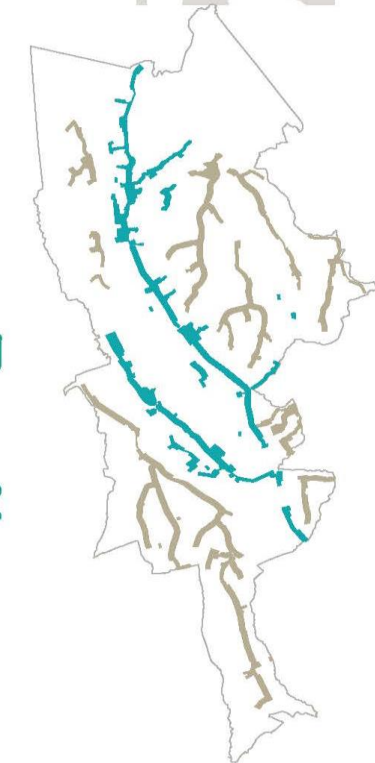
C1.2 Peisaj colinar



C1.3 Versanti impaduriti- intermediare satelor



C1.4 Habitat rural - satele dupa specificul fiecaruia, si componeta arhitecturala ambiental



Pe teritoriul administrativ al comunei Cocu se afla urmatorul sit natural protejat:

- ROSCI0354 Platforma Cotmeana

Comuna Cocu se suprapune cu Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana pe 355,5320 ha, reprezentand 6 % din suprafata comunei.

Pe suprafața U.A.T. Cocu Situl Natura 2000 ocupă 355,5320 ha, dintre care 3,6520 ha în intravilan existent.

Prin PUG se propune retragerea intravilanului existent în exteriorul ariei protejate cu o suprafață de 2,2187 ha, astfel:

- **Intravilanul propus** al comunei Cocu se va suprapune pe o suprafața de 1,4333 ha.

Suprafața rămasă în intravilan reprezintă terenuri ce sunt incluse în intravilan existent cu funcțiunea de locuințe și s-au menținut în situația propusă cu aceeași funcțiune.

Situl ROSCI0354 Platforma Cotmeana a fost desemnat în conformitate cu Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 2.387/2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice NATURA 2000, publicat în Monitorul Oficial nr. 846 bis/ 29 noiembrie 2011.

Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana este localizat în proporție de 74% în Regiunea 3 Sud Muntenia și de 26% în Regiunea 4 Sud – Vest, pe teritoriul județelor: Argeș, Vâlcea, Olt, pe raza a 16 localități, cu ponderea cea mai mare în localitățile Cotmeana și Cuca.

Situl Platforma Cotmeana este o regiune piemontană înaltă, deluroasă, cu procese frecvente de degradare a versanților, ocupând treimea nordică a Piemontului Cotmenei, parte componentă a Podișului Getic. Piemontul Cotmenei se prezintă ca un con de dejecție uriaș, caracterizat prin divergența rețelei de văi, panta în scădere continuă și lărgirea interfluviilor netede de la nord la sud, fiind delimitat de Valea Topologului și Oltului la vest, Valea Argeșului la est, Câmpia Boianu și Câmpia Piteștiului în sud și Muncelele Argeșului în nord. Altitudinile variază între 197 m și 547 m, iar altitudinea medie a zonei este de 371.5 m. Cea mai extinsă treaptă altitudinală este cea de 300-400 m.

Situl Natura 2000: ROSCI0354 Platforma Cotmeana a fost desemnat pentru conservarea a 9 habitate și 4 specii de importanță comunitară, și anume:

Habitat:

1. 91M0 Păduri balcano-panonice de cer și gorun;
2. 9130 Păduri de fag de tip Asperulo-Fagetum;
3. 91Y0 Păduri dacice de stejar și carpen;
4. 91E0* Păduri aluviale cu *Alnus glutinosa* și *Fraxinus excelsior* - Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae;
5. 40C0* Tufărișuri de foioase ponto-sarmatice;
6. 3260 Cursuri de apă din zonele de câmpie, până la cele montane, cu vegetație din *Ranunculus fluitantis* și *Callitriche-Batrachion*;
7. 3270 Râuri cu maluri nămolose cu vegetație de *Chenopodium rubri* și *Bidention*;
8. 6430 Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, până la cel montan și alpin;
9. 6510 Pajiști de altitudine joasă- *Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*.

Specii:

1. 1193 *Bombina variegata*;
2. 1088 *Cerambyx cerdo*;
3. 1083 *Lucanus cervus*;

4. 1089 Morimus funereus.

3.3.4 SITURI ARHEOLOGICE SI MONUMENTE ISTORICE

3.3.4.1 SITURI ARHEOLOGICE

Conform Repertoriul Arheologic Național (RAN) nu sunt semnalate situri arheologice pe teritoriu comunei.

În perimetrul administrativ al comunei Cocu nu au fost identificate situri arheologice sau descoperiri izolate fapt ce atestă o relativ săracă locuire umană a zonei, începând din preistorie și până în epoca modernă.

RECOMANDARE PRINCIPALĂ

A. siturile arheologice

- Nu sunt identificate situri arheologice. Viitoare identificare a acestora prin alte investigații de teren sau prin descoperire fortuită trebuie să ducă la actualizarea PUG comunei cu delimitarea acestora și precizarea condițiilor și permisivităților precum:
 - obligativitatea ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Argeș. Respectivul aviz poate fi obținut de beneficiarul investiției/amenajării/intervenției doar în urma unei cercetări arheologice preventive coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.
 - pentru zona de protecție a siturilor arheologice, orice intervenție va fi condiționată de efectuarea unui diagnostic intruziv (sondaje) anterior intervenției și/sau supraveghere arheologică în timpul intervenției. În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau a supravegherii arheologice sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, gropi etc...(orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive, în vederea descărcării de sarcină arheologică, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.

B. Monumente

- Deși în LMI 2015 este menționat un singur monument pe teritoriul comunei Cocu, prezența pe teritoriul comunei a mai multor biserici cu o datare mai veche de anul 1790 (anul primei hărți istorice), considerăm că este necesar ca pentru orice intervenție efectuată la nivelul subsolului (inclusiv sondaje geotehnice dacă se fac prin săpătură), asupra oricăror edificii de cult și al spațiului din jurul acestora, cuprinse în limita administrativ teritorială a comunei Cocu și construite anterior anului 1900, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii, DJC Argeș va condiționa obținerea autorizațiilor de construcție/demolare de efectuarea unor asemenea cercetări.

C. Planuri de Urbanism

- Orice documentație aferentă unui PUZ trebuie să cuprindă și un studiu arheologic teoretic sau intruziv (sondaje).
- Orice actualizare a PUG trebuie să cuprindă și actualizarea studiului arheologic.

ALTE RECOMANDĂRI

Orice modificări în structura geologică a siturilor (alunecări de teren) sau intervenții neautorizate pe suprafața monumentelor sau în zona lor de protecție trebuie anunțate imediat la Direcția pentru Cultură și tuturor autorităților cu competențe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislației în vigoare.

3.3.4.2 MONUMENTE ISTORICE

Identificarea amenajărilor valoroase

În majoritatea satelor, localnicii au creat în gospodăria iazuri pentru pește, sau simple oglinzi de apă, care în timp au devenit adevărate oaze în jurul cărora crește vegetație specifică bălților, totodată atrăgând și specii de păsări sălbatice.



Iaz in Popești

Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase

În comuna Cocu se accentuează valorile peisagistice deosebite ale satelor, prezența pădurii fiind una aproape permanentă, în relație cu fondul construit, care se integrează, în mare măsură, organic, mediului natural.



Peisaj din Răchițele de Jos

Din satele, sau mai bine zis actualele părți de sate aflate pe deal (parte din Bărbătești, ambele Răchițele, Făcăleștești) perspectivele se deschid larg în toate direcțiile, cuprinzând atât așezările din vale, cât și culmile aflate în zare, dincolo de văi.



Perspectivă din partea înaltă a satului Bărbătești către vatra din vale



Padure de gorunet in Barbatesti



Valea Cotmenei de pe dealul Catus Cocu



Lunca agricola a Cotmenei si Biserica Nașterea Maicii Domnului din Chelbestii de sus

3.3.4.2.1 MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ

Lista Monumentelor Istorice din 2015 cuprinde pentru Comuna Cocu un singur monument de importanță locală:

- **Biserica "Sf. Gheorghe"** din satul Răchițele de Jos- cod LMI, AG-II-m-B-13728 (circa 1827). Va beneficia – obligatoriu – de o campanie de cercetare de salvare, fiind necesară definirea unei zone de protecție pentru monument, pe limite cadastrale și cu elemente de regulament care să ajute la punerea în valoare a acestuia (semnalizare, descriere, date istorice), cu indicarea de măsuri de conservare care să îi permită existența în continuare.

În urma studiului de teren, a mai fost identificată o clădire care să suscite interes în vederea clasării- anume Biserica " Nașterea Maicii Domnului" din Răchițele de Sus, pentru care a fost definită o zonă de protecție pentru acest tip de patrimoniu, al cărei regulament se va aplica după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

Casele tradiționale din comuna Cocu merită un studiu etnografic și arhitectural aprofundat, fiind manifestarea unui curent artistic local, de valoare. O parte dintre acestea, ce alcătuiesc nuclee compacte (sate Bărbățești, Cocu, Popești) pot fi protejate prin regulamentul local de urbanism.

3.3.4.3 ZONE DE PROTECȚIE ȘI VALORI DE PATRIMONIU ÎN LOCALITATEA CIULNIȚA

Comuna Cocu are – în Lista Monumentelor Istorice 2015 – 1 poziție .

Prin Studiu Istoric s -au definit 2 Zone de protecție și 4 Zone protejate cu valoare arhitecturală și ambientală:

Zone de protecție:

- **Zp1** - Biserica " Sfântul Gheorghe ", sat Răchițele de Jos
- **ZP2** - Biserica " Nașterea Maicii Domnului"-propus spre clasare, sat Răchițele de Sus.

Zone protejate cu valoare arhitecturală și ambientală:

- **Zpvaa 1 – în satul Bărbățești** – segment din zona centrală a vetrei de jos, din lungul văii Cotmeana, de cca 13-15 loturi, pe ambele fronturi ale străzii principale DJ703A, delimitat cadastral conform Planșei 3.3;
- **Zpvaa 2 – în satul Bărbățești** – aproape toată vatra de pe deal (exceptând ultimele 5-6 loturi din capătul nordic) aflată paralelă, spre vest, cu zpvaa1, delimitată cadastral conform Planșei 3.3;

- **Zpvaa 3 – în satul Cocu** –toată extinderea de secol XIX, din lungul văii Cotmenița, cuprinsă între segmentul de teren arabil desfășurat în nordul vetrei vechi ce cuprinde biserica, școala,etc. și satul vecin, Greabănu, delimitată cadastral conform Planșei 3.5.
- **Zpvaa 4 – în satul Popești** –segment din zona centrală a satului, ce cuprinde ambele fronturi ale drumului DJ731C, având în componența lui și biserica, delimitat cadastral conform Planșei 3.7.

ZP1(zona de protecție a monumentului istoric- Biserica ‘Sfântul Gheorghe’) sat Răchițele de Jos

Modul de delimitare : aflându-se în aria de extravilan a satului,Valea Scroafei, zona de protecție afectează o suprafață de circa 500 m împrejurul bisericii (ce intră în raza stabilită prin regulament), fiind limitată la est, vest și nord de trupurile de intravilan ale satului Răchițele de Jos, iar la sud de limita unității administrative. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșa 3.1.

Pentru zona de protecție :

- **Funcțiuni admise** : spatii amenajate, plantate cu rol de agrement, decorative si de protecție ce vor pune în valoare monumentul istoric, circulație carosabila si pietonala cu rol de facilitare în accesarea monumentului istoric (circulații realizate din materiale în acord cu monumentul- piatră naturală, lemn, dale înierbate) , rețele edilitare necesare punerii în valoare a bisericii ‘Sfântul Gheorghe;
- **Funcțiuni interzise** : locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii – unități mari, instituții, activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial si agricol, construcții provizorii de tip chioșc.

ZP2 (zona de protecție pentru obiectivul propus spre clasare- Biserica ‘Nașterea Maicii Domnului’) sat Răchițele de Sus

Modul de delimitare : zona de protecție va afecta loturile din imediata proximitate a monumentului propus spre clasare(3-4 loturi de-o parte și de alta) aferente ambelor fronturi stradale ale drumului din care se accede la biserică, anume DJ703A. Delimitarea se va face pe limite cadastrale, conform planșa 3.2.

Recomandări pentru regulamentul de urbanism aferent PUG

- **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, spatii plantate cu rol de agrement, decorative si de protecție, circulație carosabila si pietonala, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** instituții, servicii, activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial si agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- **Regim maxim de înălțime:** P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m;
- **Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:** 8/14m,10/12m,9/15m predominant la construcțiile existente în zp;
- POT maxim : 20% ; CUT max. = 0,2 ;
- **Acoperișurile:** in patru ape, pantă medie (30-35 grade);
- **Sunt permise învelitori din:** șiță sau șindrila, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).
- **Se recomandă volumetria caracteristică zonei:** cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu);

- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aproximativ 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

Pentru zonele protejate cu valoare arhitecturală/ambientală din satele Bărbătești, Cocu și Popești:

- Atitudinea generală: conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente;
- Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare, cu sprijinul autorităților locale și județene;
- Zonele protejate cu valoare arhitecturală și ambientală vor constitui UTR-uri separate preluate în RLU cu condiționările la autorizare menționate ulterior, iar intervențiile pe parcelele fără construcții cu valoare arhitecturală/ambientală sau neconstruite din această zonă nu vor face obiectul avizării comisiei monumentelor istorice.

Funcțiuni admise: locuire, turism rural, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;

Funcțiuni interzise: servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

Condiționare la autorizare:

- Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim – 3,00 m, h maxim coamă - 5,50 m.
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/12m, 10/12m, 9x15m, predominant la construcțiile existente în zpva;
- POT maxim : 20 % ; CUT = 0,20 ; Nr. niv. = 1;
- Acoperișurile : în patru ape, pantă medie (30- 35 grade);
- Sunt permise învelitori din: șiță sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri);
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber(pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).

Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din lemn, cu transparența specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m.

Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Se va păstra caracterul eminent verde al zonei.

În situația construirii pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.

În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.

Pentru construcțiile noi se pot recomanda tipuri de clădiri caracteristice, din cele menționate în repertoriu de modele al comunei, analizat mai sus.

Construcțiile cu valoare ambientală/arhitecturală identificate și cartate prin Studiul Istoric se supun reglementărilor din Regulament aferente UTR L3:

Indice de cartare pe planșă	Denumire construcție	Valoare construcție Arhitecturală/ambientală	Localizare pe stradă	Nr. poștal/cadastral parcelă
Sat Răchitele de Jos				
1	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	159
2	Troiță		DJ703A	-
3	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	-
4	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	127
5	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	-
6	Troiță și cruci din lemn		DC176	595
7	Casă cu valoare ambientală		DC176	-
8	Clădire cu valoare ambientală- școală		DC176	27
9	Troiță		DC176	12
10	Casă cu valoare ambientală		-	-
11	Monumentul eroilor		DC176	-
12	Anexă cu valoare ambientală		DC176	
13	Biserica "Sf. Gheorghe"(mon. istoric)	AG-II-m-B-13728	-	172
14	Gospodărie cu valoare ambientală		DC176	39
15	Troiță lemn și cruce lemn		DC176	
16	Casă cu valoare ambientală		DC176	20
17	Troiță și cruce lemn		DC176	
18	Casă cu valoare arhitecturală		DC176	6
19	Casă cu valoare ambientală		DC176	4
20	Gospodărie cu valoare arhitecturală			189
21	Casă cu valoare arhitecturală			
22	Gospodărie cu valoare arhitecturală			193
23	Troiță lemn			
24	Construcție cu valoare arhitecturală			
25	Gospodărie cu valoare arhitecturală			
26	Casă cu valoare arhitecturală			210
Sat Răchitele de Sus				

1.	Troiță cu cișmea		DJ703A	
2.	Biserica "Nașterea Maicii Domnului"	Propunere clasare monument cat.B	DJ703A	
3.	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	
4.	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	202
5.	Troiță cu fântână		DJ703A	
6.	Casă cu valoare ambientală			
7.	Gospodărie cu valoare arhitecturală			156
8.	Gospodărie cu valoare arhitecturală			140
9.	Casă cu valoare arhitecturală			128
10.	Gospodărie cu valoare arhitecturală			71
11.	Casă cu valoare ambientală		DJ731B	40
12.	Casă cu valoare ambientală		DC176	44
13.	Școală		DC176	
14.	Casă cu valoare ambientală		DJ731B	
15.	Troiță		DJ731B	
16.	Casă cu valoare ambientală		DJ731B	
17.	Casă cu valoare arhitecturală		DJ731B	14
18.	Casă cu valoare arhitecturală		DJ731B	
19.	Casă cu valoare arhitecturală		DJ731B	6
Sat Bărbătești				
1	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"			
2	Anexă în incinta bisericii			99
3	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	
4	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	141
5	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	142
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	
7	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	
8	Clădire cu valoare ambientală- școală		DJ703A	
9	Anexă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	164
10	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	196
11	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	202
12	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	
13	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	220
14	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	223
15	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	256
16	Casă cu valoare ambientală		DC 178	
17	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa2	DC 178	65
18	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	62
19	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	277
20	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	53
21	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	55
22	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	49
23	Troiță și cruce din lemn	Zpvaa2	DC 178	
24	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	
25	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	24
26	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	17
27	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	14
Sat Făcălețești				
1	Casă cu valoare ambientală		DJ 703A	126
2	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 703A	127
3	Casă cu valoare arhitecturală			91
4	Gospodărie cu valoare ambientală		DC177	
5	Gospodărie cu valoare ambientală		DC177	69
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	49
7	Gospodărie cu valoare arhitecturală		DJ 703E	60
8	Anexă cu valoare arhitecturală			
9	Casă cu valoare ambientală			24
10	Casă cu valoare ambientală			26
11	Casă cu valoare arhitecturală			30
12	Casă cu valoare ambientală			31
13	Casă cu valoare arhitecturală			34
14	Casă cu valoare arhitecturală			38
15	Casă cu valoare arhitecturală			44

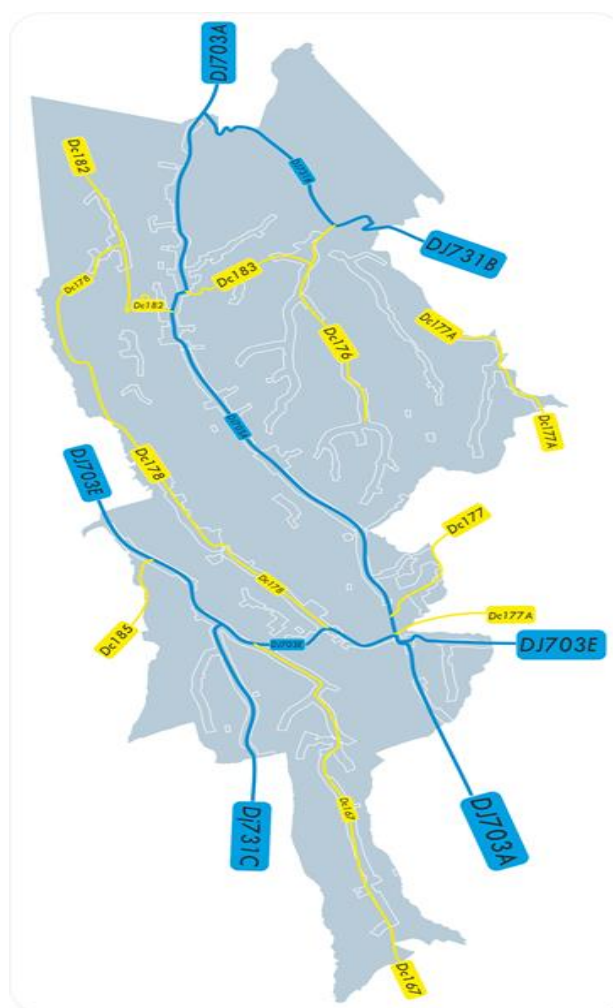
Sat Cocu				
1	Biserica ” Înălțarea Domnului”		DJ 703E	
2	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 703E	
3	Monumentul eroilor		DJ 703E	
4	Gospodărie cu valoare arhitecturală		DJ 703E	77
5	Troiță din lemn		DJ 703E	
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	76
7	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	74
8	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	17
9	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	18
10	Anexă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	
11	Cruci din lemn	Zpvaa3	DC 178	
12	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	32
13	Cruci din lemn	Zpvaa3	DC 178	
14	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	38
15	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	43
16	Anexă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	
17	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	46
18	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	48
19	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	49
20	Troiță	Zpvaa3	DC 178	
21	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	
22	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	59
23	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	62
Sat Greabănu				
1	Casă cu valoare arhitecturală		DC 178	2
2	Casă cu valoare ambientală		DC 178	3
3	Casă cu valoare ambientală		DC 178	4
4	Casă cu valoare ambientală		DC 178	15
5	Casă cu valoare ambientală		DC 178	18
6	Casă cu valoare ambientală		DC 178	19
7	Troiță		DC 178	
Sat Popești				
1	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	
2	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	
3	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	17
4	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 731C	33
5	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	34
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 731C	39
7	Biserica “Cuvioasa Parascheva”		DJ 731C	
8	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	43
9	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	48
10	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	
11	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 731C	55
12	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	76
13	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 703E	
14	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	121
15	Casă cu valoare ambientală		DJ 703E	
16	Troiță		Dc 167	
17	Gospodărie cu valoare arhitecturală		Dc 167	163
18	Casă cu valoare arhitecturală		Dc 167	168
19	Troiță		DJ 703E	
20	Gospodărie cu valoare arhitecturală		DJ 703E	
21	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	114
22	Gospodărie cu valoare ambientală		Dc 167	103
Sat Crucișoara				
1	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	
2	Anexă cu valoare ambientală	143	Dc 167	
3	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	
4	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	
5	Gospodărie cu valoare ambientală	104	Dc 167	
6	Casă cu valoare ambientală	102	Dc 167	
7	Biserica “Petru și Pavel”		Dc 167	
8	Casă cu valoare arhitecturală	79	Dc 167	
9	Gospodărie cu valoare arhitecturală	72	Dc 167	

10	Casă cu valoare arhitecturală	47	Dc 167	
11	Casă cu valoare arhitecturală	46	Dc 167	
12	Casă cu valoare arhitecturală	45	Dc 167	
13	Biserica "Sf. Împărați Constantin și Elena"		Dc 167	
14	Casă cu valoare arhitecturală	20	Dc 167	
15	Casă cu valoare arhitecturală	6	Dc 167	

3.3.5 CĂI DE COMUNICAȚIE

Transporturile influențează, și la rândul lor, sunt influențate de caracteristicile dezvoltării economice. Ele contribuie, în mod substanțial la formarea P.I.B., creează oportunități pentru angajarea forței de muncă și beneficii indirecte orientate către dezvoltarea regională. Din aceste motive, putem aprecia că transporturile reprezintă o putere economică, un liant și un factor de influență al celorlalte sectoare de activitate. Totodată, nu trebuie uitat și faptul că transporturile reprezintă "sursa" unor externalități pozitive prin stimularea activităților conexe (de producție, comerț, etc.) influențând nivelul productivității și al creșterii economice în ansamblu.

Comuna Cocu are un amplasament favorabil, fiind tranzitată de DJ703A, DJ703E, DJ731B și DJ731C. Se află la o distanță de 7 km de DN67B. Reședința de județ- Pitești se află la 21km, orașul Râmnicu Vâlcea la 41km.



Rețeaua de căi de comunicații în Cocu

3.3.5.1 CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

La nivel județean localitatea Cocu are legături carosabile directe cu orașul Pitești situat la 7 km pe DJ 703E (10min) către Eest. DJ703A urcă din Cocu către localitățile Cotmeana (E81) – Cerbu (DN65).

Localitatea se află pe rute atât pe direcția Nord - Sud (rute principale) cât și pe direcția Nord -Est (legături județene).

Astfel oportunitățile legate de tranzit sunt pe două direcții, cea de-a doua deși mai puțin evidentă și cu unele disfuncții (porțiuni neasfaltate) poate crește suplimentar accesibilitatea zonală.

Pe teritoriul administrativ al comunei Cocu, drumurile clasificate ce deservește comuna au următoarele caracteristici:

Principala cale rutieră este **DJ 703A**:

DJ 703A urcă către Nord și se asimilează în Cotmeana în **Dn7/E81** (Satu Mare- Cernavodă).

Traversează localitatea pe direcția N-S prin satele Bărbătești, Răchițele de Sus și Răchițele de Jos și colectează:

- **DJ 731B** care travează de-a lungul Cotmeniței, la Nord de Răchițele de Sus și Dealul Bogdanului;
- **DJ 703E** care traversează satele Popești, Făcălețești;
- **DJ 731C** traversează Popești;
- **DC172** Dincani(DJ703B) - Diconești - Cocu(DJ703E);
- **DC182** Bărbătești((DJ703A) - Dealul Pădurii - Costești(DN7).

Conform inventarului primăriei Cocu, din punct de vedere al stării fizice drumurile se clasifică:

1. DRUMURI JUDEȚENE:

- DJ703E - ASFALTAT PARTIAL
- DJ703A - ASFALTAT
- DJ731C - PIETRUIT
- DJ731B – PIETRUIT

2. DRUMURI COMUNALE CLASIFICATE:

- DC 178 - PIETRUIT
- DC 182 - PIETRUIT
- DC 176- PIETRUIT
- DC 177 - PIETRUIT
- DC 167- ASFALTAT
- DC 172 PIETRUIT

Se poate aprecia că starea generală a drumurilor necesită modernizări cu excepția mai multor drumuri comunale (în special cele neclasate) care indiferent de îmbrăcămintea (asfalt sau piatră) sunt în stare rea.

3.3.5.2 CIRCULAȚIA FERROVIARĂ

Comuna Cocu nu este deservită feroviar.

3.3.5.3 LEGĂTURI AERIENE

Comuna nu este deservită pe cale aeriană.

3.3.5.4 Transportul combinat, alte moduri de transport

Traseele altor moduri de transport al persoanelor (piste ciclism, alei drumeție) sunt slab dezvoltate în zonă.

Transport în comun

a) TRASEUL : PITEȘTI-BĂBANA- RĂCHIȚELE DE JOS

- Stații pe DJ 731B :

1. Dealul Scroafei;
2. Intersecția DJ 731B cu DC 176 Răchițele de Sus;
3. În fața la locuințele familiilor – Stan Vasile și Moțoi Ion;
4. Monument - Răchițele de Jos – cap de linie.

Număr curse traseu : 4

b) TRASEUL : PITEȘTI- POIANA LACULUI- COCU-COTMEANA

- Stații :

1. Limita sat Ruginoasa
2. Intersecția DJ 703A cu DJ703E – locuința Smarand
3. Uscator fructe Cocu
4. Intersecția DJ 703A – Valea Scroafei
5. Primăria Cocu
6. Biserica Ciprian
7. Magazin – Barbu Cătălin
8. Magazin – Dobre Florin
9. Intersecția DJ 703A – Drumul Valea Boului

Număr curse traseu : 4

c) TRASEUL : PITEȘTI- POIANA LACULUI- CRUCIȘOARA-POPEȘTI-UDA

- Stații :

1. Biserica Crucișoara – locuința Concioiu
2. Magazin - Școala Crucișoara
3. Intersecția DC 167 – drumul Dealul Samarei
4. Intersecția DC 167 – DJ 703E
5. Intersecția DJ 703E – DJ 731C
6. Limită localitatea Cocu- Uda

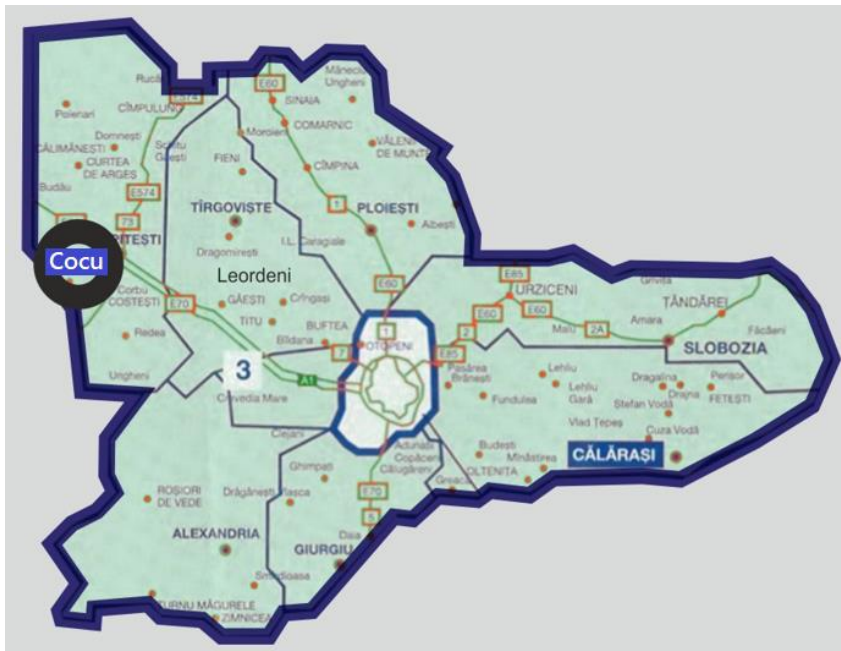
Număr curse traseu : 2

3.3.6 POTENȚIALUL ECONOMIC - CAPITAL ANTROPIC

3.3.6.1 ECONOMIA REGIONALA- REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA

Comuna Cocu se află amplasată în regiunea de dezvoltare Sud Muntenia.

Regiunea Sud Muntenia este localizată în partea de sud a României, învecinându-se la nord cu regiunea Centru, la est cu regiunea Sud - Est, la vest cu regiunea Sud – Vest, iar la sud cu Bulgaria, limita fiind dată de fluviul Dunărea. Cu o suprafață de 34.453 km², reprezentând 14,5% din suprafața României, regiunea Sud Muntenia ocupă locul al 3-lea ca mărime din cele 8 regiuni de dezvoltare.



Regiunea de dezvoltare Sud-Muntenia,

În momentul de față comuna Cocu face parte din:

- Strategia de Dezvoltare Durabilă a județului Argeș 2021 – 2027;
- Planul de Dezvoltare Regională Sud Muntenia 2021 – 2027.

3.3.6.2 PRIVIRE GENERALA ASUPRA SITUAȚIEI ECONOMICE A JUDEȚULUI ARGEȘ

Județul Argeș dispune de o economie bine dezvoltată și diversificată, rezultat al eforturilor depuse de autoritățile locale pentru modernizare și performanță, inclusiv pentru asigurarea unui climat de afaceri atractiv. A fost astfel atras un flux substanțial de investiții, atât din sectorul privat intern, cât și din cel extern, care a vizat deopotrivă industria, agricultura și serviciile.

La nivel național, județul Argeș ocupă locul patru, din punctul de vedere al creșterii economice.

Lider în domeniul industriei constructoare de autoturisme, “S.C. AUTOMOBILE DACIA GROUPE RENAULT S.A. Pitești” reprezintă principala investiție externă din județul Argeș și una dintre cele mai mari la nivel național.

De la privatizare, instalația industrială a uzinei Dacia a cunoscut un proces complet de modernizare, operând în prezent cu un număr de 13.000 de angajați. Cu o investiție de 489 de milioane de euro, uzina de la Pitești se situează în prezent la cele mai înalte standarde europene, cu metode de lucru aplicate în uzinele Grupului Renault.

Dacia afișează pe deplin apartenența la Grupul Renault, bazându-se pe expertiza și organizarea companiei-mamă atât la nivel industrial cât și comercial. Distribuția vehiculelor și a pieselor de schimb Dacia va fi asigurată de rețeaua comercială Renault în marea majoritate a țărilor.

ARPECHIM - Pitești, sucursala a grupului petrolier PETROM S.A., este cea mai mare și mai complexă platformă petrochimică din România și un nume recunoscut pe plan intern și internațional.

Componentă de bază a infrastructurii industriale argeșene, ARPECHIM - Pitești, companie cu o experiență productivă de peste 30 de ani, este principalul furnizor de produse petrochimice pentru piața internă și un participant activ la activitatea de comerț exterior a României.

ARPO S.A. din Curtea de Argeș, cunoscut producător de articole din porțelan.

Agricultura constituie o componentă importantă a economiei argeșene, în sectorul rural fiind introduse constant măsuri de reformare, inclusiv prin aplicarea legislației actuale în domeniu și a programelor Uniunii Europene. Una din principalele zone agricole ale țării, județul Argeș este bine cunoscut pentru culturile sale de cereale, plante industriale și fructe. Un domeniu cu o îndelungată tradiție în județ este cel al viticulturii, podgoriile argeșene fiind menționate în documente istorice încă din secolul 14.

Arta și cultura se bucură și ele de o atenție deosebită în județul Argeș, unde funcționează numeroase muzee și școli de artă populară și clasică, teatre, case memoriale și de cultură, asociații de specialitate. Pot fi astfel menționate Teatrul Alexandru Davila, Galeriile de Artă și Centrul de Creație din Pitești, casele memoriale George Topârceanu, Liviu Rebreanu și Dinu Lipatti, casa de cultură din Curtea de Argeș, cele din Câmpulung Muscel și din Mioveni, muzeul de artă populară din comuna Domnesăști și Muzeul Pomiculturii și Viticulturii Golești.

3.3.6.3 PROFILUL ECONOMIC AL COMUNEI COCU

Suportul potențialului economic al comunei Cocu este asigurat în principal de activitățile agricole specifice zonei, reprezentate de principalele componente de cultură a plantelor și de creșterea animalelor, sector zootehnic și agricol.

Majoritatea populației se ocupa cu agricultură (viticultura, pomicultura, cultura cerealelor- preponderant porumb și plantelor tehnice, legumicultura) și creșterea animalelor în gospodarii proprii, foarte puțini lucrând în orașele apropiate.

Mediul de afaceri joacă un rol esențial în economia comunei Cocu, activitățile economice fiind agro-industriale și comerciale.

Sectorul serviciilor comerciale însumează un număr mic de salariați, cu toate că în toate satele au apărut puncte de desfacere particulare sau de prestări servicii prin dezvoltarea liberei inițiative.

Există societăți comerciale sau asociații familiale care au ca obiect de activitate comerțul cu produse alimentare și bunuri de larg consum cât și alimentație publică (bufet).

Alte tipuri de servicii: ateliere de tâmplărie, croitorie, reparații TV, cazane pentru fabricarea țuicii, precum și un serviciu privat de televiziune prin cablu.

Mai jos este prezentată lista societăților comerciale principale aflate în evidența Primăriei Cocu:

1	SOCIETATEA	OBIECT DE ACTIVITATE
2	GENTIANA FARM 2001	FARMACIE
3	DR. CEASU IRINA	CABINET MEDICAL

1	SOCIETATEA	OBIECT DE ACTIVITATE
4	DR. STAN EMIL	CABINET STOMATOLOGIC
5	OMV PETROM	ADMINISTRATOR INDUSTRIE EXTRACTIVA ŢITEI
6	POŞTA ROMÂNĂ	
7	INCOSTAR	
8	TELEKOM ROMNAIA MOBILE	
9	ILBAH STUDIO	
10	DACIAN PIE SRL	
11	SIMA DG FOREST 2003 SRL	
12	VASI VALERII STOP	REMIZĂ MOARĂ
13	PUBLINOU SOLAR SRL	
14	FRATELI SERVIO SRL	
15	ADREIANA TOP TRADING	

AGRICULTURA

După cum se poate observa terenurile arabile deţin cea mai mare pondere. Condiţiile bio-pedo-climatice favorabile permit practicarea unei agriculturi bazate pe cultivarea cerealelor (grâu, porumb, ovăz, triticale), a plantelor leguminoase şi oleaginoase (floarea soarelui, rapita), lucernă, trifoi, plante nutreţ dar şi livezi de prune, mere, gutui, vişine, cireşe, nuci.

Pe teritoriul administrativ al comunei Cocu suprafaţa agricolă - ocupă 2,021.0623 ha, respectiv 34,49% din totalul teritoriului administrativ (5859,6318 ha).

Folosinţa dominantă a terenului agricol o constituie arabilul în suprafaţă de 1032,6945ha -51,10% din terenul agricol. Alte folosinţe ale terenului agricol sunt reprezentate de păşuni cu 195,5735 ha, şi livezi + vii cu 355,9806ha şi fâneţe cu 436,8137ha.

INDUSTRIE

La nivelul localităţii activitatea industrială este reprezentată de activităţi în creştere, legate în special de valorificarea resurselor locale: industria extractivă ţitei, confecţii textile.

De asemenea, sunt prezente ciupercării, un gater şi ferme agricole.

SERVICII

Activităţile de servicii sunt reprezentate de cele din domeniul învăţământului, al sănătăţii, activităţi comerciale şi prestări servicii.

În domeniul sănătăţii funcţionează în Răchitele de Jos un cabinet uman şi un cabinet stomatologic.

Învăţământul este structurat astfel:

- 2 unităţi preşcolare
 - Grădiniţa cu program normal Bărbăteşti (0-6 ani) – 16 preşcolari;
 - Grădiniţa cu program normal Răchitele de Sus (0-6 ani) – 10 preşcolari.
- 1 şcoală primară şi gimnazială
 - Şcoala Gimnazială Nr.1 Cocu;
 - GPN Cocu – 23 preşcolari;
 - Primar Cocu – 49 elevi;
 - Gimnaziu – 43 elevi.

Activitatea comercială se desfăşoară în unităţi comerciale, majoritatea cu profil mixt, organizate în sistem privat, de regulă în spaţii proprii sau închiriate, dispuse în principal pe traseele drumurilor judeţene care traversează localitatea.

Comuna dispune de:

- 1 cămin cultural în sat Cocu în stare avansată de degradare.

Ca dotări sportive comuna dispune de:

- Sală sport închisă în cadrul Școlii din sat Cocu modernizată în 2010;
- Teren teren de fotbal care necesită modernizări în sat Cocu.

POTENȚIAL TURISTIC

Turism cultural este reprezentat în comună prin:

- 1 obiectiv monument istoric clasat

Deasemenea localitatea este așezată pe un relief colinar, cu versanți acoperiți de păduri cuprinsă de un cadru natural favorabil compus din dealuri și văi de apă.

Jumătatea de Nord a U.A.T.-ului se suprapune unui relief coliniar acoperit de păduri de fag, gorun, gârniță și stejar.

Comuna deține un patrimoniu construit și construcții cu valoare arhitecturală și ambientală cu potențial de valorificare.

Jumatatea de Nord a UAT-ului se suprapune unui relief coliniar acoperit de păduri de stejar, gârniță și gorun, habitat pentru mistreți, căpriori, iepuri, fazani, etc.

Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana este localizat în proporție de 74% în Regiunea 3 Sud Muntenia și de 26% în Regiunea 4 Sud – Vest, pe teritoriul județelor: Argeș, Vâlcea, Olt, pe raza a 16 localități, cu ponderea cea mai mare în localitățile Cotmeana și Cuca.

Situl se suprapune cu UAT Cocu pe aproximativ 355 ha, reprezentand 6 % din suprafata comunei.

3.3.7 ASPECTE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ

Structura forței de muncă a suferit modificări de-a lungul timpului.

Anul	Județul Argeș (Nr. persoane)	Comuna Cocu (Nr. persoane)
Anul 1991	247346	363
Anul 1992	229069	285
Anul 1993	223873	260
Anul 1994	217024	272
Anul 1995	207854	309
Anul 1996	200580	275
Anul 1997	187200	262
Anul 1998	184094	244
Anul 1999	172589	194
Anul 2000	166760	225
Anul 2001	158033	214
Anul 2002	154137	204
Anul 2003	146499	189
Anul 2004	139550	126
Anul 2005	137331	124
Anul 2006	136538	141
Anul 2007	145895	130
Anul 2008	146835	107
Anul 2009	136440	68
Anul 2010	1203836	59
Anul 2011	124853	62
Anul 2012	129116	58
Anul 2013	130859	55
Anul 2014	131263	78
Anul 2015	136505	71
Anul 2016	140486	76
Anul 2017	150150	77

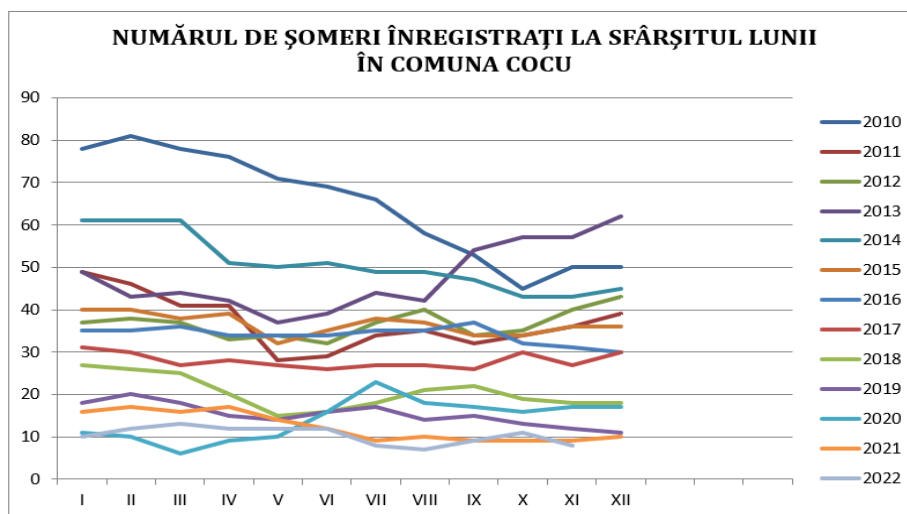
Anul 2018	153965	79
Anul 2019	155376	97
Anul 2020	148078	102
Anul 2021	146055	96

Analizând forța de muncă salariată din judetul Argeș și din comuna Cocu pe o perioadă de timp de 30 ani, s-a observat faptul că aceasta a înregistrat importante scaderi.

În perioada 1991-1999, în comuna Cocu, forța de muncă s-a diminuat de 2 ori. Începând cu anul 2009 numarul salariaților a scăzut considerabil sub 100 persoane și a continuat să scadă anual. La sfarsitul anului 2021 a fost înregistrat un numar total de 96 persoane.

ȘOMAJUL

Analizând pe o perioadă mai îndelungată, s-a observat că de-a lungul timpului numărul șomerilor a scăzut, de la 81 de persoane în februarie 2010, cea mai mare valoare înregistrată, la 6 de persoane în august 2022- cea mai mică valoare înregistrată.

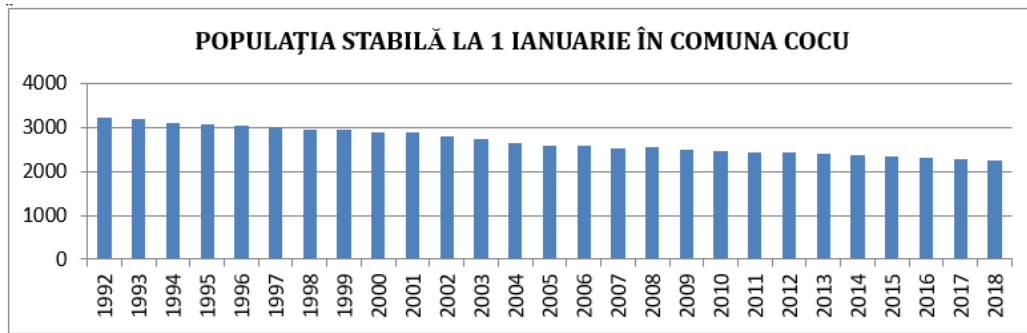


Evoluția numărului total de șomeri în comuna Cocu în perioada 2010-2022` (sursă date: INS Tempo online)

3.3.8 POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE STRUCTURA SOCIO -ECONOMICA ȘI DEMOGRAFICA A POPULAȚIEI

3.3.8.1 NUMĂRUL LOCUITORILOR ȘI EVOLUȚIA POPULAȚIEI

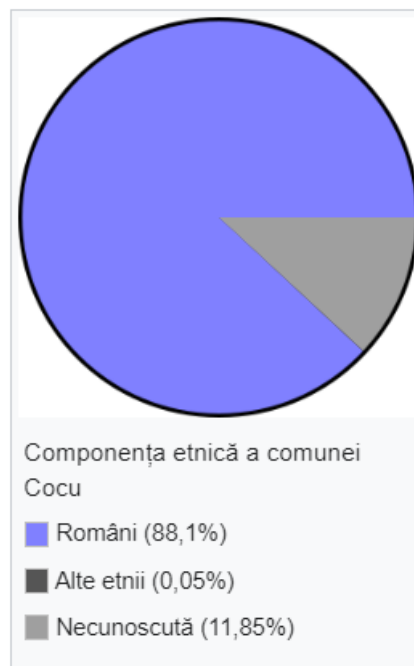
Conform datelor în 2012 populația comunei Cocu se ridică la 2 419 de locuitori, în scădere față de anul 2022, când s-au înregistrat 2 055 locuitori.



Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

3.3.8.2 STRUCTURA ETNICĂ

Majoritatea locuitorilor comunei Cocu sunt români (88,1%), iar pentru 11,85% nu se cunoaște apartenența etnică.

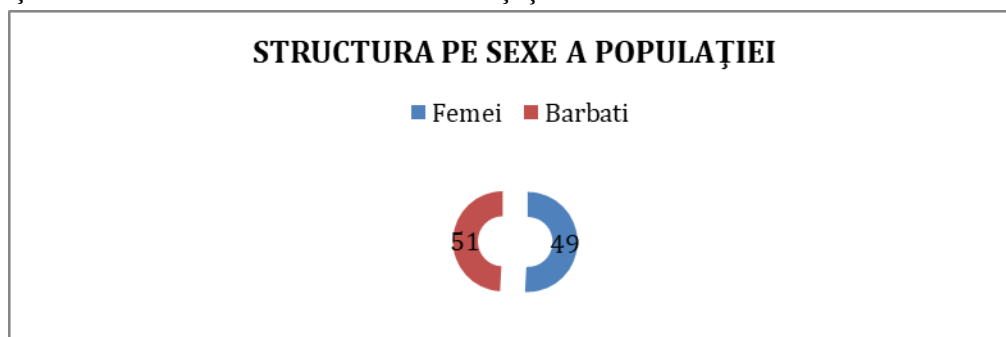


Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

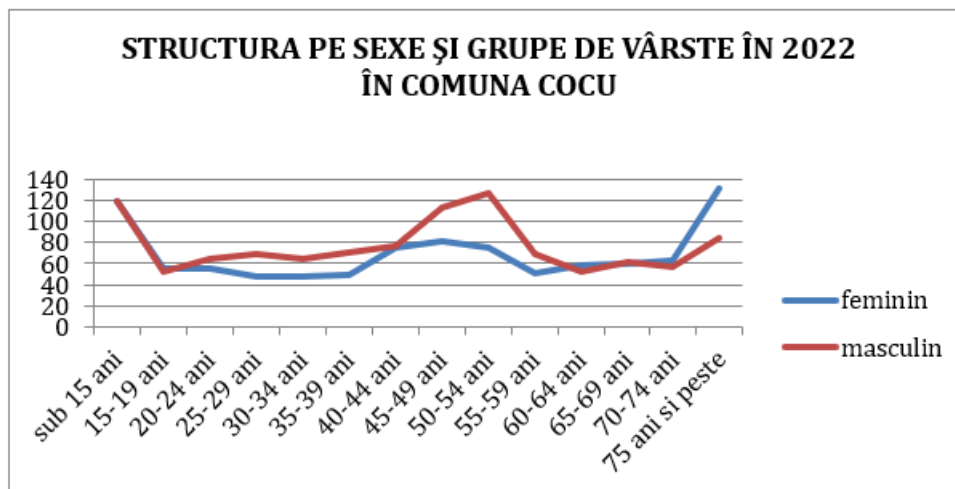
3.3.8.3 STRUCTURA DEMOGRAFICĂ

STRUCTURA PE SEXE

Datele populației realizat în 2022 relevă 1084 bărbați și 971 femei.



Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

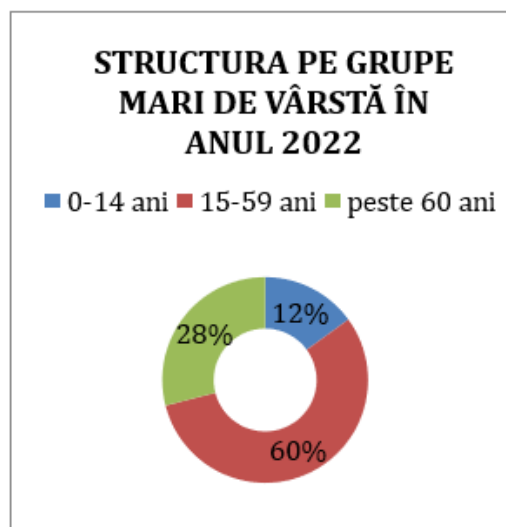
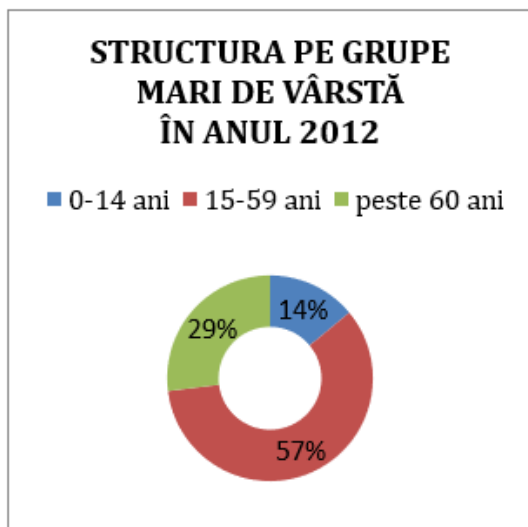


Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

Din diagrama privind structura pe sexe și grupe de vârstă în anul 2022 se observă mai mulți bărbați între 40-54 ani și mai multe femei cu vârste peste 75 ani.

STRUCTURA PE GRUPE DE VARSTĂ

Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea gradului de îmbătrânire al populației.



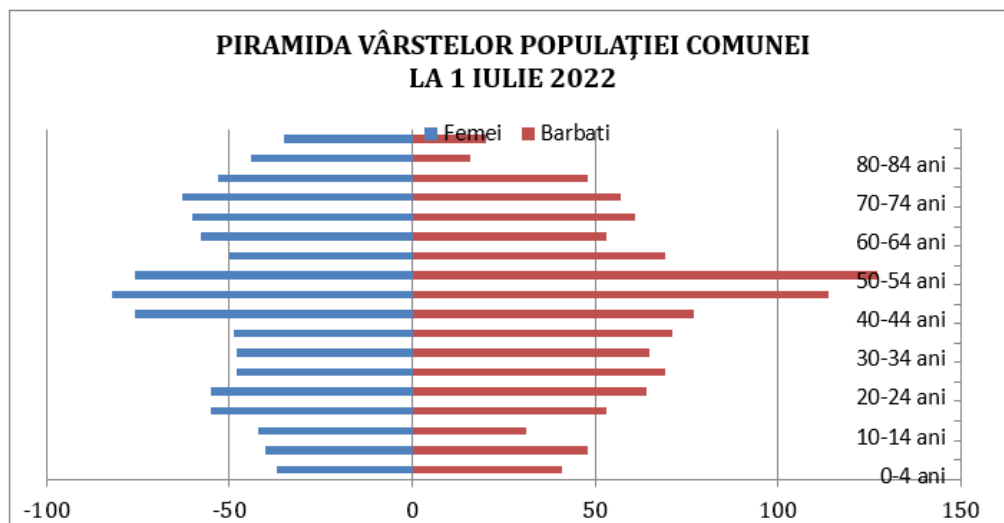
Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

În intervalul analizat a scăzut ponderea tinerilor de la 14% la 12% și au crescut ponderea persoanelor adulte și a celor în vârstă. În perioada 2012 - 2022, structura pe grupe de vârste s-a modificat în sensul scăderii numărului de tineri și al creșterii numărului persoanelor în vârstă. Această situație arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică.

PIRAMIDA VARSTELOR

Piramida vârștelor reprezentată pentru anul 2022 permite observarea structurii demografice a populației. Piramida vârștelor are baza în descreștere, rata natalității scăzând în ultimii ani. Corpul piramidei arată o structură relativ echilibrată a populației adulte, numeroasă în special la grupele de vârstă 40-54 de ani.

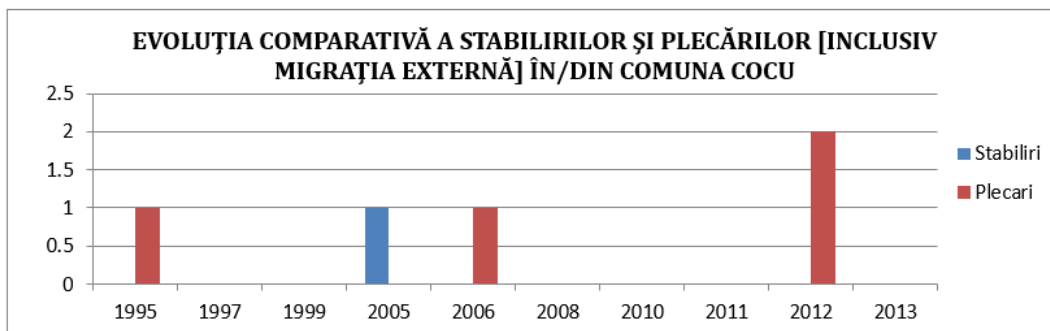
Partea superioară a piramidei arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică și un număr mai mare de femei decât bărbați la această grupă de vârstă.



Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Populația comunei Cocu cunoaște din 2011 (2419 locuitori) până în prezent o scădere, respectiv 2022 (2055 locuitori).

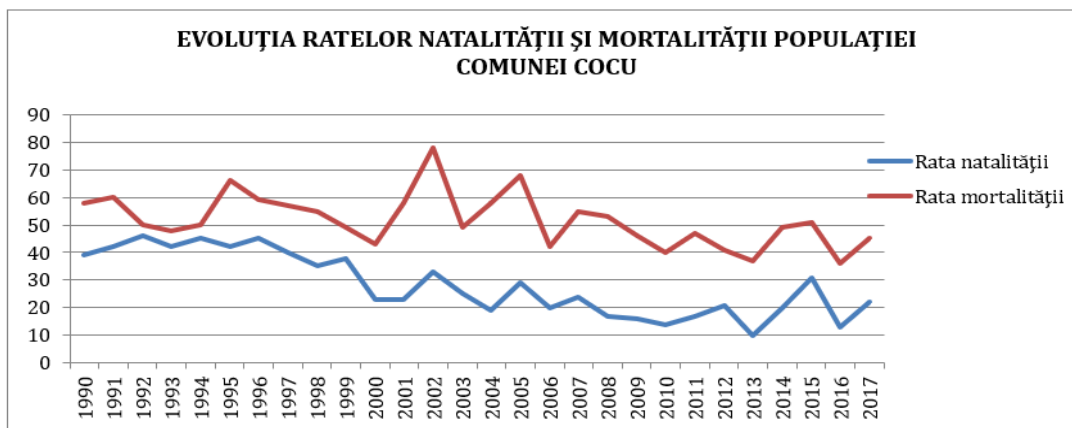


Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

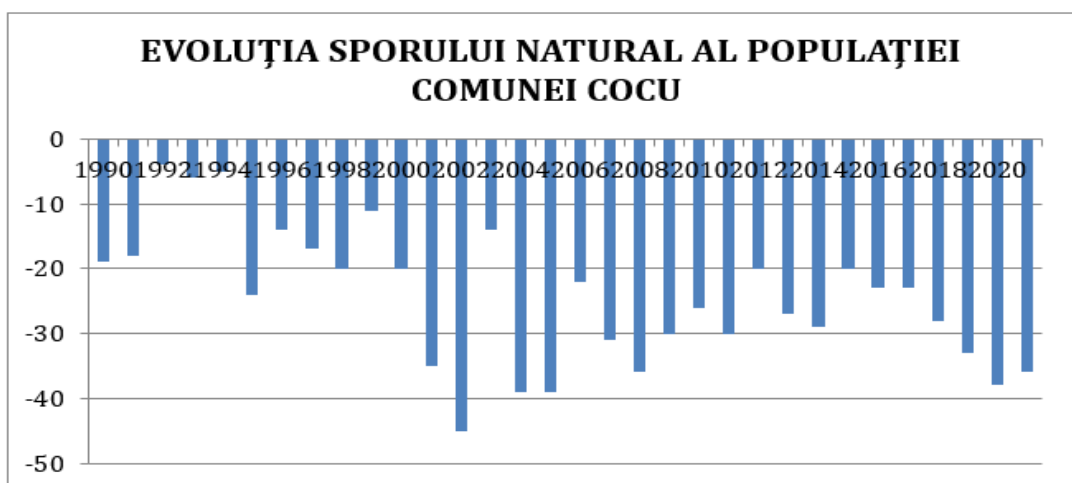
În intervalul analizat, 1995-2022, numărul stabilirilor în localitate a fost în general mai mic decât numărul plecărilor, chiar dacă datele sunt incomplete.

RATA BRUTĂ A NATALITĂȚII ȘI MORTALITĂȚII

Populația comunei Cocu se caracterizează prin insuficient demografic, respectiv număr mai mare de persoane decedate decât născuții vii în anii 1990-2021. Populația din zona de studiu are un comportament caracterizat de o rată în scădere a natalității.



Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online



Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

În intervalul analizat, sporul natural a înregistrat doar valori negative, astfel se constată deficit de populație în acești 31 ani (1990 - 2021).

3.3.9 ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, ZONIFICARE

Sub aspect funcțional, caracterul dominant al comunei Cocu este cel rezidențial.

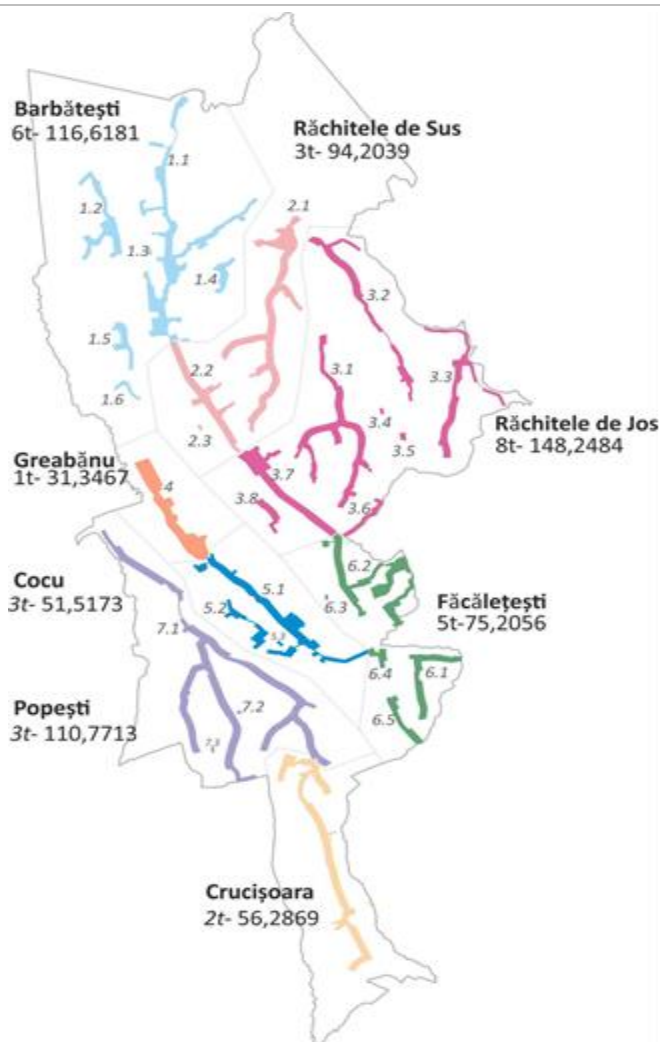
3.3.9.1 INTRAVILAN

Suprafața teritoriului administrativ este 5859,6318 ha din care intravilanul este 684,1981 ha.

Cele 31 trupuri de intravilan din comuna Cocu sunt:

- TRUP 1.1: sat Bărbătești
- TRUP 1.2: Cătun Dealul Catușa
- TRUP 1.3: Echipare edilitară
- TRUP 1.4: Cătun Dealul Cornetului
- TRUP 1.5: Cătun Ciocești
- TRUP 1.6: Cătun Rizeși
- TRUP 2.1: Sat Răchițele de Sus

- TRUP 2.2: Chelbești (de Sus)
- TRUP 2.3: Echipare edilitară
- TRUP 3.1: Sat Răchițele de Jos
- TRUP 3.2: Cătun Dealul Scroafei
- TRUP 3.3: Cătun Dealul Bogdanului
- TRUP 3.4: Echipare edilitară
- TRUP 3.5: Biserica ‘‘Sf. Gheorghe’’
- TRUP 3.6: Cătun Valea Scroafei
- TRUP 3.7: Chelbești (de Jos)
- TRUP 3.8: Locuințe (în lunca Cotmenei)
- TRUP 4: Sat Greabănu
- TRUP 5.1: Sat Cocu
- TRUP 5.2: Locuințe (în lunca Cotmeniței)
- TRUP 5.3: Echipare edilitară
- TRUP 6.1: Sat Făcălețești
- TRUP 6.2: Cătun Negulești
- TRUP 6.3: Echipare edilitară
- TRUP 6.4: Locuințe (intersec. DJ703A-703E)
- TRUP 6.5: Locuințe (DJ703A către Sud)
- TRUP 7.1: Sat Popești
- TRUP 7.2: Cimitir
- TRUP 7.3: Echipare edilitară
- TRUP 8.1: Sat Crucișoara
- TRUP 8.2: Echipare edilitară



extras Pl. 02 Încadrare UAT PUG

3.3.9.2 BILANT- ZONIFICARE FUNCTIONALA - INTRAVILAN EXISTENT

Bilant teritorial al suprafetelor existente in comuna Cocu

Funcțiune	Extravilan	Intravilan	Total	% din total
Arabil	1108.17	-	1108.17	18.91
Livezi si vii	355.98	-	355.98	6.08
Fanete	436.81	-	436.81	7.45
Pasuni	195.57	-	195.57	3.34
Paduri	2939.29	-	2939.29	50.16
Neproductiv	2.14	-	2.14	0.04
Ape / canal	104.80	-	104.80	1.79
Spatii verzi	-	2.67	2.67	0.05
Drumuri	32.64	80.14	112.79	1.92
Curti constructii	-	601.37	601.37	10.26
Total	5175.43	684.19	5859.63	100.0

Bilant extravilan existent**Trup 1.1 - sat Bărbătești**

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	63,1003	84,96
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,7532	1,01
Biserica	0,0410	0,06
Cimitir	0,3508	0,47
Căi de comunicație rutieră și protecție	8,7470	11,77
Suprafețe împădurite	1,2784	1,73
Total trup	74,2707	100

Trup 2.1 - sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	65,6577	
Dotări de interes public și servicii/comerț	1,4687	
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,0996	
Suprafețe împădurite	0,8619	
Total trup	65,6577	100

Trup 3.1 – sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	41,5336	86,63
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3704	0,77
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,3818	11,22
Suprafețe împădurite	0,6630	1,38
Total trup	47,9488	100

Trup 3.7 – Chelbești (de Jos)

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	18,2390	60,43
Dotări de interes public și servicii/comerț	6,9975	23,19
Zona agroindustrială	0,4510	1,49
Biserică	0,0429	0,14
Cimitir	0,359	1,19
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,4563	11,45
Suprafețe împădurite	0,4715	1,56
Ape	0,2053	0,68
Total trup	30,1798	100

Trup 3.2 – Dealul Scroafei

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	25,1083	87,20
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,0162	10,45
Suprafețe împădurite	0,6811	2,35
Total trup	28,8776	100

Trup 3.3 – Dealul Bogdanului

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	23,6966	85,55
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,8320	10,22
Suprafețe împădurite	1,1712	4,23
Total trup	27,6998	100

Trup 6.2 – Cătun Negulești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	36,5030	83,48
Zonă industrială	1,0876	2,49
Căi de comunicație rutieră și protecție	4,5848	10,48
Suprafețe împădurite	1,5529	3,55
Total trup	43,7283	100

Trup 6.1 - sat Făcălețești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	15,3671	87,22
Echipare edilitară	0,1603	0,91
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,8466	10,48
Suprafețe împădurite	0,2447	1,39
Total trup	17,6187	100

Trup 5.1 - sat Cocu

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	26,9056	64,35
Dotări de interes public și servicii/comerț	3,8256	9,15
Zona agroindustrială	3,3985	8,12
Biserică	0,0299	0,07
Cimitir	0,4524	1,08
Zonă agrement	0,8771	2,10
Echipare edilitară	0,1015	0,24
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,1063	12,21
Suprafețe împădurite	0,4773	1,14
Ape	0,6417	1,54
Total trup	41,8159	100

Trup 4 – sat Greabănu

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	27,8469	88,84
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,4193	7,72
Suprafețe împădurite	0,1602	0,51
Ape	0,9203	2,93
Total trup	31,3467	100

Trup 7.1 - sat Popești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	95,5774	86,88

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,1950	0,18
Biserică	0,1486	0,14
Echipare edilitară	0,2050	0,18
Căi de comunicație rutieră și protecție	13,5263	12,30
Suprafețe împădurite	0,3543	0,32
Total trup	110,0066	100

Trup 8.1 – sat Crucișoara

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	48,3472	86,59
Biserică	0,3208	0,57
Cimitir	0,1727	0,31
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,1396	9,20
Suprafețe împădurite	1,8579	3,33
Total trup	55,8382	100

31 Trupuri TOTAL - 684.1981 h**3.3.10 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA****3.3.10.1 CIRCULAȚIA**

Transporturile influențează, și la rândul lor, sunt influențate de caracteristicile dezvoltării economice. Ele contribuie, în mod substanțial la formarea P.I.B., creează oportunități pentru angajarea forței de muncă și beneficii indirecte orientate către dezvoltarea regională. Din aceste motive, putem aprecia că transporturile reprezintă o putere economică, un liant și un factor de influență al celorlalte sectoare de activitate. Totodată, nu trebuie uitat și faptul că transporturile reprezintă “sursa” unor externalități pozitive prin stimularea activităților conexe (de producție, comerț, etc.) influențând nivelul productivității și al creșterii economice în ansamblu.

3.3.10.1.1 GENERALALITATI

La nivel județean localitatea Cocu are legături carosabile directe cu orașul Pitești situat la 7 km pe DJ 703E (10 min) către Est. DJ 703A urcă din Cocu către localitățile Cotmeana (E 81) – Cerbu (DN 65).

Localitatea se află pe rute atât pe direcția Nord - Sud (rute principale) cât și pe direcția Nord -Est (legături județene).

Astfel oportunitățile legate de tranzit sunt pe două direcții, cea de-a doua deși mai puțin evidentă și cu unele disfuncții (porțiuni neasfaltate) poate crește suplimentar accesibilitatea zonală.

3.3.10.1.2 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL DE INFLUENȚĂ

Județul Argeș face parte din Regiunea de Dezvoltare Sud Muntenia.

Căile principale de transport sunt determinate de factori geo-economiци suprateritoriali și de morfologia reliefului.

La nivel suprastatal coastele de Vest ale Mării Negre prin Gurile Dunării și Câmpia Română reprezintă o deschidere a Bazinului dunărean către Caucaz, Orientul Apropiat și Asia Centrală. În plan regional structura reliefului și sistemul urban local traspun și diversifică direcția principală.

Regiunea intermediază astfel la nivel național fluxurile care leagă Litoralul de interiorul arcului Carpat. De asemenea regiunea extinde legăturile Balcanice către Nordul Dunării.

Daca Bucureștiul este polul urban principal al Câmpiei Române, acumulând și direcționând energiile în teritoriu, Piteștiul joacă un rol de pivot al capitalei la poalele Podișului Getic, distribuind fluxul principal Sud Est - Nord Vest (Constanța - Sibiu) pe direcțiile secundare Sud Vest - Nord Est (Craiova- Brașov) și Nord - Sud (din Lunca Dunării peste culmile carpatice).

Comuna Cocu este situată în proximitatea reședinței de județ, în vecinătatea de Est a autostrăzii E81(Drumul european E81 leagă Ucraina de România și are o lungime de peste 900 de kilometri. Pleacă din orașul ucrainean Muncaci, și are traseul următor: Muncaci - Bereg - - Halmeu - Satu Mare - Zalău - Cluj - Turda - Alba Iulia - Sebeș - Sibiu - Râmnicu Vâlcea - Pitești - București - Lehliu - Fetești - Cernavodă)- artera principală de comunicație a regiunii, vecinătate care se resimte radial în funcționarea localității.

Județul este străbătut de o rețea de drumuri dublu orientate:

1. Axul principal Nord Vest-Sud Est – Autostrada A1 care tranzitează județul și îl deschide către un trafic mai amplu;
2. Drumurile naționale și județene dispuse în principal în lungul văilor de apă pe direcția Nord- Sud care leagă orașele cu reședința județului. Din acestea se ramifică local drumuri care deservește localitățile rurale.

De remarcat accesibilitatea bună a localității Cocu. Aceasta este tranzitată de DJ 703A pe direcția N-S din care se ramifică:

- DJ 731B către Est spre Sămara;
- DJ703E spre Vest (Lungulești) și spre Est (Pitești);
- DJ 731C (Vețișoara- Izvoru- Cocu).

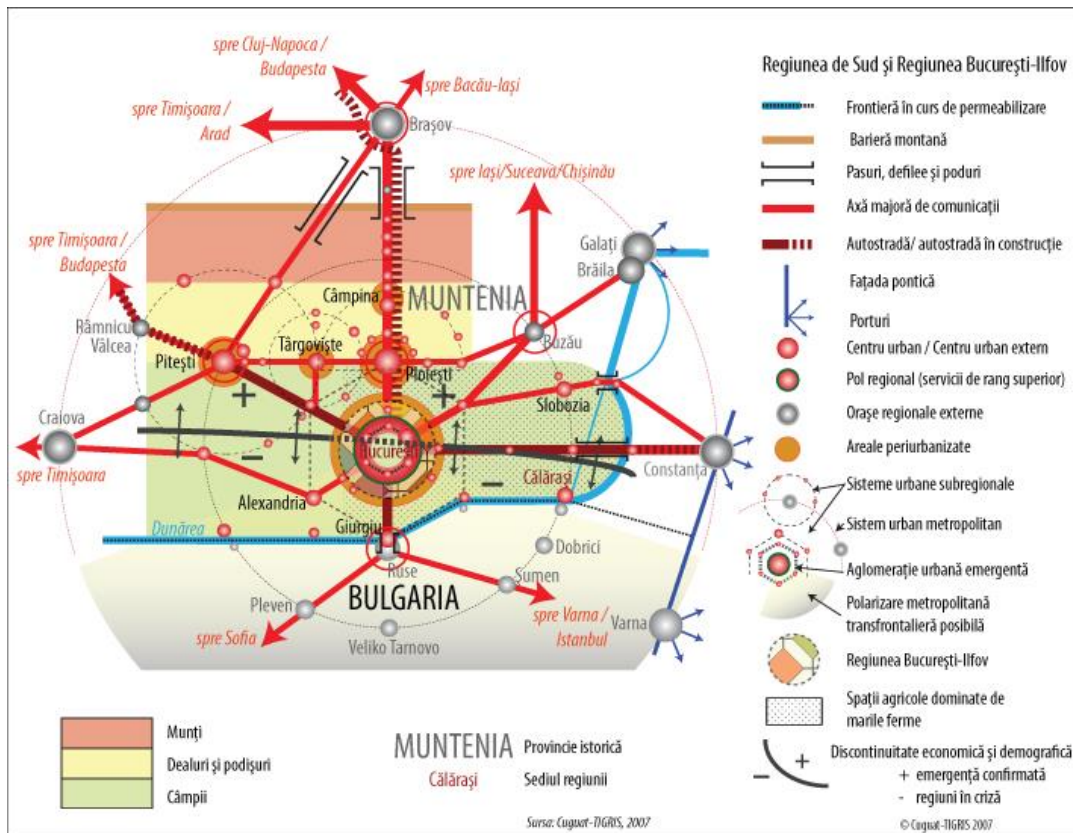
De asemenea din Costești, oraș învecinat, se poate ajunge pe o rută directă către Roșiorii de Vede respectiv județul Teleorman în Sud.

În Sud există o serie de drumuri județene care traversează autostrada și coboară către județul Teleorman.

La Nord de UAT Cocu densitatea localităților scade în văile care se îngustează către zona mai înaltă a reliefului.

Rețeaua de localități este separată către Est de oraș printr-o zonă împădurită, iar în vest către județul Olt densitatea localităților scade.

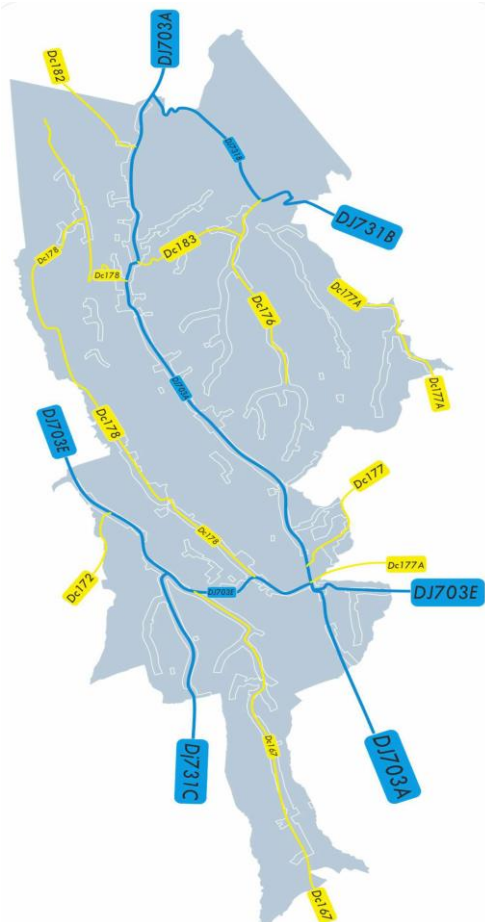
Astfel accesibilitatea bună (cel puțin carosabilă) este o caracteristică și o oportunitate a localității.



Comuna este bine plasată în sistemul de localități.

3.3.10.1.3 ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA

Creșterea mobilității, schimbarea structurii deplasărilor efectuate pe teritoriul comunei, schimburile cu teritoriul de influență, nivelul traficului sunt elemente care necesită a fi luate în calcul în elaborarea actualului plan urbanistic general.



Schema- Extras din Planșa Circulații- PUG

3.3.10.14 CIRCULAȚII RUTIERE MAJORE. DRUMURI CLASIFICATE

Pe teritoriul administrativ al comunei Cocu, drumurile clasificate ce deserveșc comuna au următoarele caracteristici:

- Principala cale rutieră este DJ 703A:

DJ 703A urcă către Nord și se asimilează în Cotmeana în Dn7/E81 (Satu Mare- Cernavodă).

Traversează localitatea pe direcția N-S prin satele Bărbătești, Răchițele de Sus și Răchițele de Jos și colectează:

- DJ 731B care traveșează de-a lungul Cotmeniței, la Nord de Răchițele de Sus și Dealul Bogdanului;
- DJ 703E care traveșează satele Popești, Făcălețești;
- DJ 731C traveșează Popești;
- DC172 Dincani(DJ703B) - Diconești - Cocu(DJ703E);
- DC182 Bărbătești((DJ703A) - Dealul Pădurii - Costești(DN7).

Conform *Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (Anexa 1)*, **zonele de siguranță ale drumurilor sunt** cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

- **1,50 m** de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- **2,00 m** de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- **3,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu, cu inaltimea pana la 5,00 m inclusiv;

- **5,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

In zonele de siguranta se va rezerva terenul necesar:

- amplasarii semnalizarii rutiere;
- amenajari de trotuare pietonale;
- amenajari de rigole si santuri pentru scurgerea apelor;
- asigurarea vizibilitatii in curbe si intersectii;
- eventuale spatii de parcare.

Conform *Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor*, **zonele de protectie** sunt cuprinse intre marginile exterioare ale zonelor de siguranta si marginile zonei drumului, delimitar conform tabelului urmator:

Categoria drumului	Distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului
Drumuri nationale	22m
Drumuri judetene	20 m
Drumuri comunale	18 m

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

3.3.10.1.5 DISFUNCTII ALE RETELEI DE DRUMURI

Disfuncționalitățile principale în circulația majoră a **comunei Cocu** sunt determinate de:

- Drumuri Județene amenajate necorespunzător;
- Drumuri comunale în stare rea de funcționare;
- Sate/cătune cu accese deficitare;
- Lipsa unor zone de popas aferente drumurilor județene.

3.3.10.2 RETELE ALIMENTARE CU APA SI EVACUAREA APELOR UZATE

3.3.10.2.1 ALIMENTARE CU APĂ

În comună funcționeaza 4 sub sisteme de alimentare cu apă.

Fiecare subsistem funcționeaza in baza unui foraj.

Exista astfel **4 foraje** din care se alimenteaza localitatea prin intermediul a **8 rezervoare** de apa.

Foraje

- Valea Scroafei: - $X=474117,816$; $Y=374680,236$
- Răchițele de Sus: - $X=472620,856$; $Y=378281,700$
- Bărbătești: - $X=471058,413$; $Y=378520,660$
- Dealul Cătușa: - $X=469813,421$; $Y=380328,562$

Rezervoare

- Valea Scroafei
- Făcălețești
- Cocu Vale
- Popești
- Răchițele de Sus
- Dealul Bibici
- Bărbătești
- Dealul Cătușa

Primul subsistem alimentează 4 din cele 8 sate componente: Cocu, Crucișoara, Făcălețești, Popești cu excepția satului Greabănu.

Sistemul funcționează în baza unui foraj **f1** localizat pe Valea Scroafei în U.A.T. Băbana.

Apa înmagazinată în 4 rezervoare (R1, R2, R3, R4) este distribuită prin cădere către cele 4 sate.

Rezervorul R1 este amplasat în vecinătatea Forajului F1 și are o capacitate de 20mc.

Rezervorul R2 este amplasat în satul Făcălețești și are o capacitate de 25 mc.

Rezervorul R3 este amplasat în satul Cocu, leagă Școala și are o capacitate de 55mc.

Rezervorul R4 este amplasat în satul Popești, leagă Școala și are o capacitate de 55mc.



Extras – Plansa 5.1 PUG

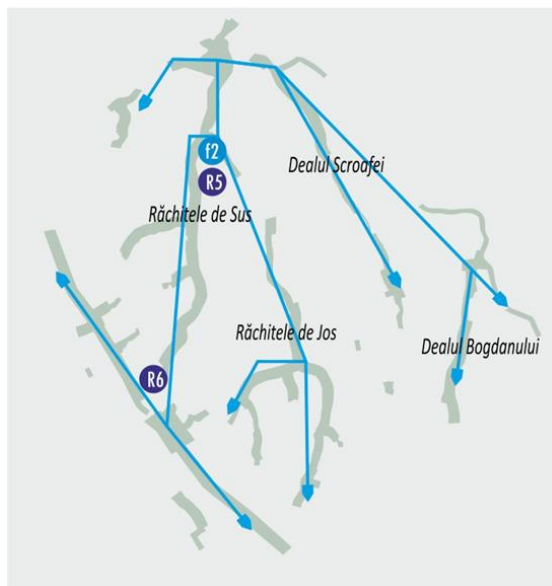
Subsistemul 2 - Răchițele de Jos și Răchițele de Sus

Forajul **f2** localizat în Răchițele de Sus în curtea Școlii, alimentează prin intermediul a 2 rezervoare satele:

- Răchițele de Jos, Răchițele de Sus și cătunele Dealul Scroafei și Dealul Bogdanului.

Rezorvorul **R5** este amplasat în vecinătatea Forajului F2 în curtea Școlii.

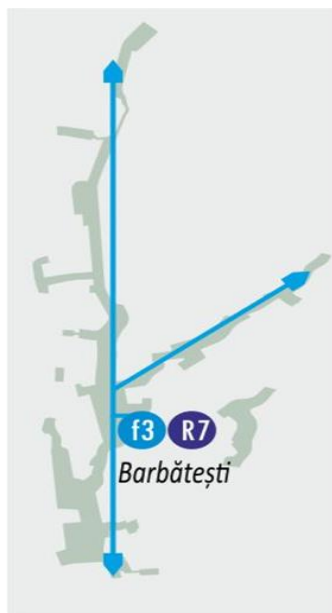
Rezorvorul **R6** este amplasat în Dealul Bibici.



Extras – Plansa 5.1 PUG

Subsistemul 3 - Bărbătești.

Forajul **f3** localizat în Bărbătești la 130 m Sud de școala satului pe care îl alimentează cu apă prin intermediul Rezervorului **R7** amplasat în vecinătatea forajului pe deal.



Extras – Plansa 5.1 PUG

Subsistemul 4 - Dealul Cătușa.

Cel de-al patrulea foraj **f4** alimentează cătunul Dealu Cătușa.

În incinta forajului se află Rezervorul de apă **R8** de unde pleacă rețeaua de alimentare.



Extras – Plansa 5.1 PUG

3.3.10.2.2 CANALIZAREA

În U.A.T. Cocu funcționează un sistem de canalizare care deservește parțial localitatea.

Sistemul de canalizare se compune din rețea de colectare și Stație de Epurare.

Acest sistem este executat, dar nu a fost pus încă în funcțiune.

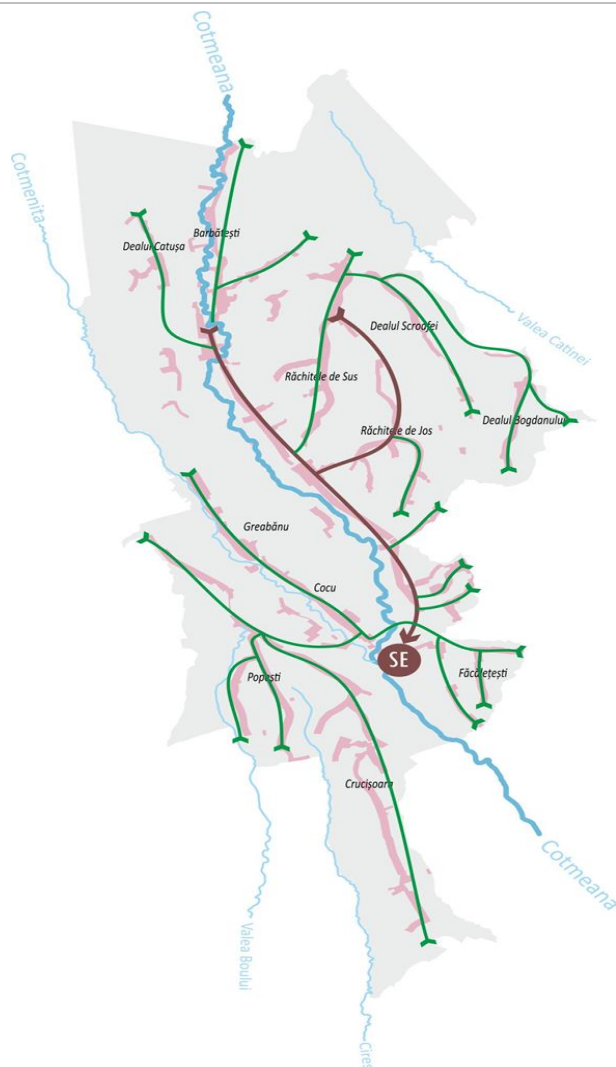
Rețeaua de canalizare deservește doar satele Bărbătești, și Răchițele de Sus și Răchițele de Jos.

Stația de epurare este amplasată în vecinătatea punctului de afluență a Cotmeniței în râul Cotmeana.

Apa epurată va fi deversată în cursul râului Cotmeana afluent al râului Vedea.

Coordonate Stereo 70 Stație epurare existentă:

- X = 372236.278;
- Y = 473132.245.



Extras – Plansa 5.2 PUG

3.3.11 ALIMENTARE CU GAZ METAN, ENERGIE TERMICA

În localitate nu există rețea alimentare cu gaze naturale.

În vecinătatea imediată a U.A.T.-ului tranzitează două conducte magistrale de gaze:

- Dn200 Cotmeana–Drăganu către Nord-Est la o distanță de 50m de limita U.A.T.-ului și 2,2 km de satul Bărbătești;
- Dn400 Slătioarele - Vața către Sud-Est la 2,5km de limita U.A.T.-ului și satul Crucișoara.

Se propune racordarea U.A.T. Cocu la conductele de alimentare cu gaze naturale.

Se poate avea în vedere un singur record în extremitatea Nord-Estică a U.A.T.-ului sau două racorduri, unul în Nord-Est și cel de al doilea către Sud-Est.

3.3.12 ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Distribuția energiei electrice, din posturile de transformare, către consumatori se asigură prin linii electrice aeriene de joasă tensiune prin operator de rețea SC Distribuție Energie Oltenia S.A.

Toate satele localității sunt echipate electric.

UAT COCU nu este tranzitat de Linii Electrice Aeriene (LEA) 220kV/ 400kV sau stații electrice.

Situația instalațiilor energetice amplasate pe teritoriul comunei Cocu este următoarea:

1. Rețea de medie tensiune (20kV) - aproximativ 29 km;
2. Rețea de joasă tensiune pentru consumatorii casnici și noncasnici (0,4 kV) - aproximativ 74 km;
3. Instalații aferente:
 - posturi de transformare aerian = 15 PTA;
 - rețele electrice aeriene sunt din conductor de aluminiu pe sălpi de beton.

3.3.13 TELECOMUNICAȚII

Pe raza U.A.T. Cocu există 3 antene de comunicație mobilă GSM. Acestea sunt amplasate în satele: Popești, Bărbătești-Dealul Catușa și Răchițele de Sus -Dealul Bogdanului Ciocești.

Amplasarea în teren a rețelelor de comunicații electronice este reglementată de SR8591/1997 și SR831/2002.

3.3.14 MANAGEMENTUL DEȘEURILOR

Comuna Cocu face parte din Asociația de dezvoltare intercomunitară Servsal Argeș. Operatorul de salubritate S.C. Salubris S.A. operează serviciul de colectare și transport pe raza U.A.T. Cocu.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este Stația de transfer și a punctului verde de colectare pentru zonele Pitești- Nord, Pitești –Sud, Mioveni- Topoloveni și Câmpulung- Rucăr.

3.3.15 DISFUNCȚIONALITATI

Din analiza situației existente și din analiza în teren rezultă următoarele disfuncționalități:

3.3.15.1 ASPECTE ECONOMICE

Ramura economică	Principalele probleme și disfuncționalități
Agricultura	Lipsa unei gestiuni a resurse de apă pentru irigații la nivel local și național Accesul redus al producătorilor locali pe piețele de desfacere. Organizarea deficitară a proprietăților agricole. Degradarea solului ca urmare a culturilor agricole intesive și a explatațiilor agregatelor minerale .
Industria	Lipsa resurselor pentru finanțarea investițiilor în industrie. Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare. Instabilitatea legislativă în domeniul economic, fapt ce descurajează potențialii investitori. Gradul de polarizare ridicat al municipiului Pitești.
Comerțul	Accesul scăzut al producătorilor pe piețele locale. Gradul de polarizare ridicat al municipiului Pitești. Migrația forței de muncă. Numărul scăzut al operatorilor economici (20 societăți comerciale în 2022). Lipsa unei zone centrale.

Ramura economică	Principalele probleme și disfuncționalități
Transportul	Drumuri Județene amenajate necorespunzător. Drumuri comunale în stare rea de funcționare. Sate/cătune cu accese deficitare. Lipsa unor zone de popas aferente drumurilor județene.
Turismul	Deteriorare sau stare fizică precară a construcțiilor cu valoare arhitecturală, monumente istorice. Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia. Lipsa de spații verzi și de agrement. Lipsa unor plantații de protecție aferente culturilor agricole, căii ferate și a localităților. Slaba gestiunea a deșeurilor. Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit. Activități economice reduse.

3.3.15.2 ASPECTE SOCIALE

- Tendința descendentă a evoluției populației de la 2419 locuitori în 2012 la 2055 în 2022;
- Populație slab calificată pentru munca specializată;
- Sporul migratoriu negativ;
- Sporul natural negativ;
- Îmbătrânirea demografică;
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Tendință descrescătoare a populației civile ocupate;
- Spiritual antreprenorial este scăzut;
- Migrația forței de muncă;
- În ultimii ani putem vorbi de tendința de plecarea populației și de scădere atractivității pentru locuire în comună;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subzistență;
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului;
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Lipsa oportunităților de perfecționare sau recalificare pentru persoanele active;
- Lipsa cursurilor de calificare pentru agricultori; atunci când aceste cursuri au loc, există puțini participanți;
- Lipsa informației în general în rândul locuitorilor, despre oportunitățile de angajare;
- Lipsesc cunoștințele de IT (munca cu calculatorul) și cunoștințele de limbi străine.

3.3.15.3 CIRCULAȚIA

- Drumuri Județene amenajate necorespunzător;
- Drumuri comunale în stare rea de funcționare;
- Sate/cătune cu accese deficitare;
- Lipsa unor zone de popas aferente drumurilor județene;

- Lipsa pistelor pentru bicicliști;
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezolvate sau rezolvate necorespunzător;
- Lipsa parcajelor în preajma instituțiilor publice;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntreținute;
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces.

3.3.15.4 ECHIPARE EDILITARĂ

- Sistem canalizare neoperațional;
- Necesitatea completării sistemului de alimentare cu apă;
- Alimentarea cu gaze neexistentă;
- Lipsa unui sistem integrat/ grupat de alimentare cu căldură a clădirilor publice și a gospodăriilor care ar permite economisirea carburanților;
- Starea necorespunzătoare a unora dintre rețelele energie electrică și telefonie fixă (rețele aeriene).

3.3.15.5 STRUCTURĂ ȘI IMAGINE URBANĂ

- Incompatibilitati functionale:
 - imediata vecinătate a zonelor mixte agro-industriale cu locuirea, deasemenea fara respectarea zonei de protectie;
 - vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit;
- Slabă conștiința a unor cetățeni care continua să arunce deșeuri în diferite locuri, inclusiv pe malul râurilor;
- Lipsa perdelelor de protectie a localitatii fata de vanturile dominante si fata de elementele generatoare de poluanti ca: arterele de circulatie rutiera, zone agro-industriale;
- Construcțiile de patrimoniu construit necesită măsuri de revalorificare;
- Construcții dezafectate sau neutilizate (Fostul magazin comunal Cocu Vale);
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia;
- Lipsa de spații verzi și de agrement;
- Slaba gestiunea a deșeurilor;
- Imobile, gospodarii si imprejmuiiri degradate;
- Modificarile pe care le sufera casele traditionale prin folosirea materialelor nespecifice locului, moderne sau constructiile noi la care sunt folosite aceleasi materiale si care nu respecta reperele arhitecturale ale tipologiei caselor din comuna Ciulnița;
- Strazi neamenajate sau amenajate necorespunzator;
- Marginea cailor de acces neplantata, neintretinuta;
- Constructii cu calitate arhitectural-estetica neadecvata (materiale de proasta calitate, ce se degradeaza usor, culori stridente, nearmonizarea cu cadrul existent, etc.);
- Interventii inadecvate la constructii existente;
- Constructii necorespunzator inserate in sit: degradarea avansată și abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- Constructii in extravilan;
- Terenuri agricole in intravilan;

- Terenuri neproductive in intravilan;
- Spatii verzi publice neamenajate peisager;
- Degradarea avansata si abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- Lipsa îmbunătățiri a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Lipsa unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agreement;
- Lipsa unor lucrari de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- Lipsa unor lucrari de ecologizare a cursurilor de apă si de protejare a vegetației ripariene diminuând astfel riscul de inundații și alunecări de teren;
- Lipsa unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Căminului cultural degradat și lipsă organizare de evenimente educaționale, culturale și de informare.

3.3.16 NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

PRINCIPALELE ELEMENTE DE DISCONFORT SEMNALATE DE POPULAȚIE:

- Sporul migratoriu negative;
- Sporul natural negative;
- Îmbătrânirea demografică;
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Lipsa locurilor de muncă;
- Lipsa unor ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
- Lipsa unor târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Străzi neamenajate, lipsite de pietonal;
- Sistem canalizare neoperational;
- Lipsa spații verzi;
- Localitatea nu este deservită de gaze naturale;
- Necesitatea completării sistemului de alimentare cu apă;
- Asigurarea unei rețele eficiente de transport public, care prin parteneriat cu localitățile vecine, să asigure o bună legătură și mobilitate în teritoriu a populației comunei;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subzistență;
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului;
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Susținerea proprietarilor cu construcții cu valoare arhitecturală sau tradiționale ce necesită reabilitare prin reducerea impozitelor care trebuie plătite pentru aceste construcții.

3.3.17 PROBLEME DE MEDIU

Agricultura, alături de industrie, poate deveni una dintre sursele importante de agenți poluanți cu impact negativ asupra calității mediului ambiant prin degradarea sau chiar distrugerea lor.

Agricultura contribuie la poluarea mediului natural prin utilizarea volumului mare de îngrășăminte chimice și pesticide. Aceste substanțe ajung, prin intermediul scurgerii de pe versant, în lacuri și cursuri de apă și determină distrugerea unor nevertebrate folositoare, intoxicarea unor pășuni și moartea animalelor.

Exploatarea nerațională a pământului și chiar irigațiile, atunci când sunt efectuate incorect sau exagerat, pot să ducă la degradarea solului și la pierderea unor suprafețe din circuitul agricol.

Fermele zootehnice sunt importante surse de poluare, atât a aerului cât și a apelor. Pentru ca un animal să câștige în greutate 1 kg, el elimină 6-25 kg reziduuri; aceste reziduuri ajung, prin intermediul apei folosite la curățirea grajdurilor, să polueze grav râurile și lacurile.

Spre deosebire de industrie, agricultura este vulnerabilă la schimbările climatice. Capriciile climatice constituie unul dintre factorii ce influențează puternic producția agricolă și alimentară, prin blocarea fluxurilor energetice naturale către sistemele de lucru ale plantei.

Limitele tehnologice în agricultura durabilă, intensivă sunt reprezentate de dependența de un consum ridicat de energie și de arealul ecologic favorabil diferitelor culturi. Trebuie subliniat că energia înglobată în produsul agricol provine 95% din mediu și numai 5% din surse convenționale de energie.

Deși agricultura, prin natura sa biologică, ar fi trebuit să contribuie la protecția și îmbunătățirea calității mediului înconjurător, totuși, practicarea unor sisteme de agricultură neraționale au condus la deteriorarea mediului înconjurător, ea devenind astfel un factor de poluare a mediului din care face parte.

În prezent, din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a mediului și de degradare a acestuia. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului (în special a apelor).

De multe ori, dezvoltarea agriculturii pe noi terenuri aduce schimbări peisagistice în sens negativ din punct de vedere al esteticii și al spațiului recreativ.

Alte probleme de mediu sunt reprezentate de:

- Nefuncționarea rețelelor de canalizare cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- Locuințe existente în extravilan;
- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit;
- Activității agroindustriale cu risc de poluare;
- Lipsa unor plantații de protecție consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și sondele de extracție a țițeiului , incintele agroindustriale);
- Marginea cailor de acces neplantată, neîntretinută;
- Imobile, gospodarii și împrejurimi degradate;
- Străzi neamenajate sau amenajate necorespunzător;
- Lipsa unor lucrări de diminuare a riscului de inundații și alunecări de teren prin ecologizarea cursurilor de apă și protejarea vegetației ripariene;
- Lipsa unor lucrări/măsuri pentru protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

3.4 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.4.1 DIAGNOSTIC PROSPECTIV COMUNA COCU

Comuna Cocu extinde alături de alte comune cadrul urban al Piteștilor către dealurile puternic împădurite ale Piemontului Cotmenei. Amplasamentul este retras circulațiilor majore dar bine deservit de rețeaua de drumuri județene. Localitatea este compusă din sate înșirate pe coame de deal și în văi. U.A.T. Cocu se învecinează la Nord cu comuna Cotmeana și Drăganu-Olteni, la Est cu Băbana, La Sud – Poiana Lacului și Vedea, iar la Vest cu Uda.

Elementele valoroase de cadru natural: Situl Natura 2000 - ROSCI0354 Platforma Cotmeana, cursurile Cotmenei și Cotmeniței mărginite de deluri cu versanți împădușiți în coborâre de la Nord la Sud, constituie resurse importante care pot fi valorificate în special pentru activități turistice și de agrement.

Comuna Cocu este situată într-un cadru natural favorabil la vecinătatea extinsă a arealului urban Pitești, cocoțat pe dealuri împădurite și văi de apă este o localitate atractivă rezidențial și economic.

Vecinătatea relativă a comunei și buna accesibilitate determină profilul rezidențial al localității. Exploatarea țiteiului este singura activitate economică marcantă. Activități agro-industriale de dimensiuni reduse exploatează luncile agricole ale râurilor

Așezarea răsfirată organic urmând reliefului determină disfuncții de centralitate și de identificare locală.

Echiparea edilitară incompletă, în lipsa (neoperabilă) a gazelor implică disfuncții de mediu, calitatea scăzută a locuirii și o atractivitate economică mai redusă.

Localitatea, ca urmare a unor intervenții în perioada ulterioară P.U.G.-ului, poate crește ca atractivitate economică și calitatea locuirii prin creșterea gradului de centralitate locală la vecinătatea cu cadrul natural.

Conturarea unei zone de centralitate, creșterea accesibilității, echiparea completă, valorificând peisager versanți împădușiți și cursurile de apă, vor crește calitatea viețuirii și atractivitatea economică.

3.4.2 PRINCIPII DIRECTOARE

La organizarea urbanistică a comunei vor sta următoarele principii ale dezvoltării durabile:

- vocatia comunei;
- dorintele locuitorilor și a autoritatilor locale;
- corelarea dezvoltării cu planurile de amenajare suprateritoriale;
- strategia de dezvoltare a comunei;
- utilizarea rationala a terenurilor.

3.4.3 STUDII DE FUNDAMENTARE – SINTEZĂ

Studiile de fundamentare aferente Planului Urbanistic General al Comunei au fost elaborate ca și condiție obligatorie impusă prin Ordinul 233 din 26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI, ANCHETE SOCIALE

Este un studiu de fundamentare cu caracter consultativ și este realizat pentru un U.A.T. de rang IV, aflat în afara zonelor metropolitane sau periurbane.

Pentru a putea obține o imagine cât mai relevantă în ceea ce privește percepția și nevoile locuitorilor, s-a realizat o anchetă socială, utilizând drept instrument chestionarul.

Chestionarea populației comunei Cocu a relevat o serie de disfuncționalități care conduc pe de o parte la scăderea calității locuirii și implicit a vieții locuitorilor și pe de altă parte scad atractivitatea comunei:

- Drumuri județene și comunale în stare rea de funcționare;
- Populația în descreștere evidentă pe fondul deficitului locurilor de muncă;
- Activități economice reduse;
- Lipsa unui nucleu central consacrat;
- Fond construit disponibil neutilizat;
- Calitatea scăzută a locuirii în lipsa echipării edilitare, a sursei de venit și a dotărilor publice;
- Sistem de canalizare nefuncțional;
- Lipsa alimentării cu gaze naturale;
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia;
- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit;
- Lipsa de spații plantate și de agrement și slaba gestiune a deșeurilor.

Recomandarea acestui studiu este ca nevoile locuitorilor să fie luate în considerare corelate cu prognozele și scenariile de dezvoltare identificate, astfel încât localitatea să răspundă necesităților actuale și viitoare.

În cazul în care nu vor fi adoptate măsurile pentru diminuarea disfuncționalităților rezultate din ancheta socială, riscul major este ca localitatea să își accentueze trendul actual de scădere a populației.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ

Populația comunei Cocu se caracterizează prin insuficient demografic, respectiv număr mai mare de persoane decedate decât născuții vii în anii. Populația din zona de studiu are un comportament caracterizat de o rată scăzută a natalității.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ACTIVITĂȚILE ECONOMICE

Prin analiza critică a situației economiei actuale și a evoluției acesteia în ultimii 5 ani la nivelul Comunei și prin raportarea constantă la indicatorii economici înregistrați la nivelul județului Argeș, au rezultat următoarele disfuncționalități:

- Economia localității este susținută preponderent de sectorul agricol;
- Populație slab calificată pentru muncă specializată.

Se recomandă ca în Planul Urbanistic General să fie incluse următoarele măsuri care vizează creșterea și dezvoltarea economiei locale și a prosperității locuitorilor:

- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună;
- Atragerea investițiilor în industrie, comerț, agricultură și agroturism;
- Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității;
- Extinderea cadrului locativ și creșterea atractivității imobiliare;

- Amenajarea de parcuri publice separat sau în relație cu apa;
- Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin conservarea patrimoniului natural și reabilitarea obiectivelor cultural antropice.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IDENTIFICAREA TIPURILOR DE PROPRIETATE

Au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- Slaba inventariere/gestiune a bunurilor din domeniul public și privat național, județean și local;
- Lipsa unor documentații cadastrale întocmite pentru suprafețele aflate în domeniul public al statului și al județului: drumuri județene, ape de suprafață, păduri.

Propuneri de remediere

- Realizarea cadastrului general al UAT Cocu.
- Inventarierea bunurilor de interes național, județean și comunal.

Concluzii

În vederea unei administrări eficiente a proiectelor ulterioare este necesar realizarea documentațiilor cadastrale care să clarifice statutul juridic al terenurilor componente ale U.A.T. Cocu.

Prin P.U.G. se va evidenția regimul juridic general al localității care poate sta la baza unei inventarieri mai amănunțite a bunurilor de interes public.

Este în interesul public local clarificarea regimului juridic și a bunurilor de interes public.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARĂ

În vederea diminuării disfuncționalităților identificate la nivelul Comunei Cocu, se recomandă următoarele măsuri:

- Instaurarea zonelor de protecție aferente magistralelor de gaze și energie electrică care traversează localitatea;
- Este necesar operaționalizarea sistemului de canalizare și extinderea acestuia către toate satele localității;
- Racordarea la rețelele de gaze naturale.

STUDIU DE FUNDAMENTARE ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC

Lista Monumentelor Istorice din 2015 cuprinde pentru Comuna Cocu 1 poziție:

- Biserica "Sf. Gheorghe" din satul Răchițele de Jos- cod LMI, AG-II-m-B-13728 (circa 1827).

În urma studiului de teren, a mai fost identificată o clădire care să suscite interes în vederea clasării- anume Biserica " Nașterea Maicii Domnului" din Răchițele de Sus, pentru care a fost definită o zonă de protecție pentru acest tip de patrimoniu, al cărei regulament se va aplica după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

Prin Studiul Istoric s-au definit 2 Zone de protecție și 4 Zone protejate cu valoare arhitecturală.

Pentru aceste zone se stabilesc zonele de protecție, unde sunt detaliate condiționările și recomandările.

După cum menționam, în RAN nu sunt semnalate situri arheologice pe teritoriul comunei.

În perimetrul administrativ al comunei Cocu nu au fost identificate situri arheologice sau descoperiri izolate fapt ce atestă o relativ săracă locuire umană a zonei, începând din preistorie și până în epoca modernă.

STUDIU DE FUNDAMENTARE REAMBULARE TOPOGRAFICĂ

Suportul topo care stă la baza PUG-ului și respectiv a studiului de fundamentare pentru regimul juridic s-a realizat în baza planurilor parcelare existente la primăriei și O.C.P.I. și a ortofotoplanurilor.

Comuna Cocu nu dispune de un cadastru general actualizat.

Ca atare, indentificarea terenurilor are o bază topografică și nu una cadastral-juridică.

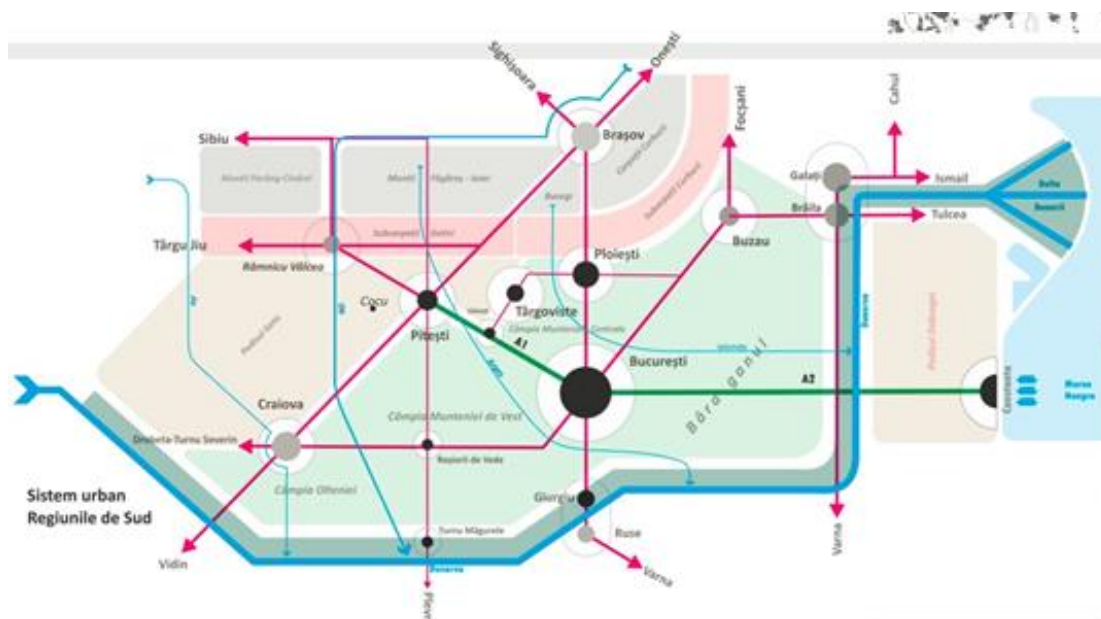
Limitele parcelorlor sunt determinate de limite topografice (garduri, străzi, ape, categorii de folosință, tip de vegetație).

Se propune realizarea cadastrului general al U.A.T. Cocu.

3.4.4 OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Comuna are o densitate generoasă de căi de comunicații.

Amplasamentul favorabil – UAT Cocu este tranzitată de DJ703A, DJ703E, DJ731C și se află la o distanță de 20 km de reședința de județ Pitești.



Pentru optimizarea relațiilor este necesar rezolvarea următoarelor puncte slabe:

- Drumuri județene și comunale în stare rea de funcționare;
- Populația în descreștere evidentă pe fondul deficitului locurilor de muncă;
- Activități economice reduse;
- Lipsa unui nucleu central consacrat;
- Fond construit disponibil neutilizat;
- Calitatea scăzută a locuirii în lipsa echipării edilitare, a sursei de venit și a dotărilor publice;
- Sistem de canalizare nefuncțional;
- Lipsa alimentării cu gaze naturale;
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia;
- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit;
- Lipsa de spații plantate și de agrement și slaba gestiune a deșeurilor.

STRUCTURI ASOCIATIVE DIN CARE FACE PARTE COMUNA COCU

Comuna Cocu face parte din urmatoarele structuri asociative:

1. G.A.L. Dealurile Cotmenei;
2. Zona GAL "Dealurile Cotmenei" se află la interferența tendințelor de urbanizare a zonei aflată în vecinătatea orașului Pitești, Costești și zona ancorată încă adânc în spațiul tradițional rural. Teritoriul parteneriatului se afla într o zona geografica deosebita, aproape jumătate din teritoriul parteneriatului fiind acoperit de paduri si brazdat de cursuri de apa;
3. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Argeș – A.D.I.A;
4. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Servsal Argeș - A.D.I. Servsal Argeș;
5. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară de utilitate publică comunele: Cocu, Băbana, Cotmeana, Vedea și Uda, județul Arges (în curs de înregistrare).

3.4.5 DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Se urmărește stimularea prin mijloace urbanistice a:

- Prezervării funcției de bază a spațiului rural de obținerea produselor agricole și a altor bunuri materiale realizate de ramurile productive din amonte și din aval de agricultură;
- Diversificării activităților economice:
 - Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
 - Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
 - Stimularea activităților economice compatibile cu vecinătatea;
 - Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
 - Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei;
 - Dezvoltării serviciilor publice de bază;
 - Dezvoltarea turismului:
 - Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
 - Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu;
 - Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
 - Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agreement;
 - Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
 - Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene.

3.4.6 RECOMANDĂRI MONUMENTE ISTORICE/SITURI ARHEOLOGICE/OBIECTIVE CULTURALE

RECOMANDARE PRINCIPALĂ

A. siturile arheologice

Nu sunt identificate situri arheologice. Viitoare identificare a acestora prin alte investigații de teren sau prin descoperire fortuită trebuie să ducă la actualizarea PUG al comunei cu delimitarea acestora și precizarea condițiilor și permisivităților precum:

- a. obligativitatea ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Argeș. Respectivul aviz poate fi obținut de beneficiarul investiției/amenajării/intervenției doar în urma unei cercetări arheologice preventive coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.
- b. pentru zona de protecție a siturilor arheologice, orice intervenție va fi condiționată de efectuarea unui diagnostic intruziv (sondaje) anterior intervenției și/sau supraveghere arheologică în timpul intervenției. În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau a supravegherii arheologice sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, gropi etc...(orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive, în vederea descărcării de sarcină arheologică, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.

B. Monumente

Deși în Lista Monumentelor Istorice 2015 este menționat un singur monument pe teritoriul comunei Cocu, prezența pe teritoriul comunei a mai multor biserici cu o datare mai veche de anul 1790 (anul primei hărți istorice), considerăm că este necesar ca pentru orice intervenție efectuată la nivelul subsolului (inclusiv sondaje geotehnice dacă se fac prin săpătură), asupra oricăror edificii de cult și al spațiului din jurul acestora, cuprinse în limita administrativ teritorială a comunei Cocu și construite anterior anului 1900, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii, DJC Argeș va condiționa obținerea autorizațiilor de construcție/demolare de efectuarea unor asemenea cercetări.

C. Planuri de Urbanism

Orice documentație aferentă unui PUZ trebuie să cuprindă și un studiu arheologic teoretic sau intruziv (sondaje).

Orice actualizare a PUG trebuie să cuprindă și actualizarea studiului arheologic.

Alte recomandări

Orice modificări în structura geologică a siturilor (alunecări de teren, etc.) sau intervenții neautorizate pe suprafața monumentelor sau în zona lor de protecție trebuie anunțate imediat la Direcția pentru Cultură și tuturilor autorităților cu competențe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislației în vigoare.

Stabilirea zonelor de protecție

Monumente istorice

Comuna Cocu are în Lista Monumentelor Istorice 2015 o poziție .

Prin *Studiu Istoric* s-au definit 2 Zone de protecție și 4 Zone protejate cu valoare arhitecturală.

Zone de protecție:

- **Zp1** - Biserica " Sfântul Gheorghe ", sat Răchițele de Jos;
- **ZP2 - Biserica "Nașterea Maicii Domnului"**-propus spre clasare, sat Răchițele de Sus.

Zone protejate cu valoare arhitecturală:

- **Zpvaa 1 – în satul Bărbătești** – segment din zona centrală a vetrei de jos, din lungul văii Cotmeana, de circa 13-15 loturi, pe ambele fronturi ale străzii principale DJ703A, delimitat cadastral conf. Planșei 3.3 a PUG-ului;
- **Zpvaa 2 – în satul Bărbătești** – aproape toată vatra de pe deal(exceptând ultimele 5-6 loturi din capătul nordic) aflată paralelă, spre vest, cu zpvaa1, delimitată cadastral conf. Planșei 3.3.
- **Zpvaa 3 – în satul Cocu** –toată extinderea de secol XIX, din lungul văii Cotmenița, cuprinsă între segmentul de teren arabil desfășurat în nordul vetrei vechi ce cuprinde biserica, școala,etc. și satul vecin, Greabănu, delimitată cadastral conf. Planșei 3.5. a PUG-ului;
- **Zpvaa 4 – în satul Popești** –segment din zona centrală a satului, ce cuprinde ambele fronturi ale drumului DJ731C, având în componența lui și biserica, delimitat cadastral conf. Planșei 3.7 a PUG-ului.

ZP1(zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Sfântul Gheorghe") sat Răchițele de Jos

Modul de delimitare : aflându-se în aria de extravilan a satului,Valea Scroafei, zona de protecție afectează o suprafață de cca. 500m împrejurul bisericii (ce intră în raza stabilită prin regulament), fiind limitată la est, vest și nord de trupurile de intravilan ale satului Răchițele de Jos, iar la sud de limita unității administrative. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșei 3.1. a PUG-ului.

RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT P.U.G.:

- Atitudinea generală referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric.
- **Pentru zona de protecție :**
 - **Funcțiuni admise** : spații amenajate, plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție ce vor pune în valoare monumentul istoric, circulație carosabilă și pietonală cu rol de facilitare în accesarea monumentului istoric (circulații realizate din materiale în acord cu monumentul- piatră naturală, lemn, dale înierbate) , rețele edilitare necesare punerii în valoare a bisericii "Sfântul Gheorghe";
 - **Funcțiuni interzise** : locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
 - **Condiționare la autorizare:** descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
 - Interdicție de construire, până la elaborarea unui PUZ de extindere a intravilanului (dacă extinderea intravilanului în această zonă va fi cândva o necesitate).

ZP2 (zona de protecție pentru obiectivul propus spre clasare- Biserica "Nașterea Maicii Domnului") sat Răchițele de Sus

- Modul de delimitare : zona de protecție va afecta loturile din imediata proximitate a monumentului propus spre clasare (3-4 loturi de-o parte și de alta) aferente ambelor fronturi

stradale ale drumului din care se accede la biserică, anume DJ703A. Delimitarea se va face pe limite cadastrale, conf. planșei 3.2. a PUG-ului.

RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG – regulament aplicabil după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

- **Atitudinea generală referitoare la monumente și parcelele lor:** păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric.
- **Condiționare la autorizare:** descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
- **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- **Funcțiuni interzise:** instituții, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- **Regim maxim de înălțime :** P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.
- **Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:** 8/14m,10/12m,9/15m predominant la construcțiile existente în zp;
- **POT maxim :** 20% ; CUT max. = 0,2 ;
- **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie(30-35 grade) ;
- **Sunt permise învelitori din :** șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).
- **Se recomandă volumetria caracteristică zonei:** cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri) - interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe.
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

Reguli privind clădirile existente

- Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
- Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

- Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/sau fotomontaje cu situație existentă.
- Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. In acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
- Se vor suprima rețele și conducte parazite.
- Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
- Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

- Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 5,00 m măsurată de la terenul natural la coama acoperișului.
- Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.
- Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă.
- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.
- Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.
- În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
- În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Zone protejate cu valoare arhitecturală și ambientală:

- **Zpvaa 1** – în satul Bărbătești;
- **Zpvaa 2** – în satul Bărbătești;
- **Zpvaa 3** – în satul Cocu ;
- **Zpvaa 4** – în satul Popești .

Pentru zonele protejate cu valoare arhitecturală/ambientală din satele Bărbătești, Cocu și Popești

Atitudinea generală: conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.

Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin refuncționalizarea clădirilor existente.

Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare, cu sprijinul autorităților locale și județene.

Zonele protejate cu valoare arhitecturală și ambientală vor constitui UTR-uri separate preluate în RLU cu condiționările la autorizare menționate ulterior, iar intervențiile pe parcelele fără construcții cu valoare arhitecturală/ambientală sau neconstruite din această zonă nu vor face obiectul avizării comisiei monumentelor istorice.

Funcțiuni admise: locuire, turism rural, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare.

Funcțiuni interzise: servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc.

Condiționare la autorizare:

- Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim – 3,00 m, h maxim coamă - 5,50 m;
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/12m, 10/12m, 9x15m, predominant la construcțiile existente în zona;
- POT maxim : 20 % ; CUT = 0,20 ; Nr. niv. = 1;
- Acoperișurile : în patru ape, pantă medie (30- 35 grade);
- Sunt permise învelitori din: șiță sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fâlfuită (nuanțe de gri);
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu);
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri);
- Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din lemn, cu transparența specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m;
- Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- În situația construirii pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș;
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș;
- În situația construirii pe parcela fără demolarea vreunei construcții, sau intervenția asupra clădirilor de schimbare a învelitorii, tâmplăriei, pridvoarelor, etc, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș;
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.
- Se va încuraja repararea clădirilor cu materiale și tehnici tradiționale.

Toate casele și gospodăriile marcate ca având arhitectură tradițională sau valoare arhitecturală și ambientală, vor fi propuse pentru protejare ca monumente de importanță locală, prin asumare de către Consiliul local a protejării lor. Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C.Argeș, în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate.

3.4.7 EVOLUTIA POPULATIEI

Proгноza populație

Scenariu I direcțional – scăderea populației cu 300 de locuitori în următorii 10 ani. Având în vedere tendința de reducere a populației .

Scenariu II rezervat – în eventualitatea scăderii mari de populație cu peste 500 de locuitori în următoarea decadă ca urmare a mișcării migratorii și a îmbătrânirii populației.

Scenariu III afirmativ – creșterea populației cu peste 200 de locuitori în următorii 10 ani determinată de îmbunătățirea activităților economice, instruirea persoanelor necalificate, diversificarea dotărilor publice și a agenților economici.

Proгноza Economică

Scenariu minimal – finalizarea proiectelor în derulare fără a se iniția alte proiecte strategice în dezvoltarea localității. Această atitudine va avea un efect de diminuare a creșterii economice, menținerea condițiilor de viață la parametrii actuali și ușoară descreștere a populației.

Scenariu de dezvoltare – definirea unui profil atractiv economic și Inițierea unor proiecte definite strategic, a căror materializare va conduce la o atractivitate economică-culturală și locativă suplimentară.

Reglementarea suplimentară a activităților industriale și comerciale, sporirea forței de muncă cât și echiparea completă a localității vor contribui la atragerea dezvoltării prognozate.

De asemenea valorificarea și potențarea cadrului natural prin împăduriri și reconstrucții ecologice va crește calitatea vieții cât și atractivitatea locativă.

Tendința privind accesibilitatea și echiparea tehnică

Este necesar îmbunătățirea accesibilității generale, realizarea unui sistem de canalizare și alimentarea cu gaze a întregii localități.

Tendința privind mediul natural și patrimoniul cultural

Satele sunt amplasate pe dealuri împădurite și pe cursurile unor râuri. De asemenea în comună există construcții clasate ca monument și construcțiile cu valoare arhitecturală și ambientală.

Conservarea și valorificarea acestor elemente de patrimoniu natural și construit pe direcția scenariilor de dezvoltare afirmativă va conduce la o atractivitate locativă sporită.

Ameliorarea relației cu natura prin împăduriri și refaceri ecologice, plantații de protecție pentru culturi.

De asemenea reabilitarea construcțiilor monument și a celor cu valoare arhitecturală ridicată, conservarea activităților identitare și evidențierea specificității contribuie la conturarea unei dezvoltări complete a localității.

3.4.8 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI; ELEMENTE DE MOBILITATE

3.4.8.1 CIRCULAȚIA RUTIERĂ

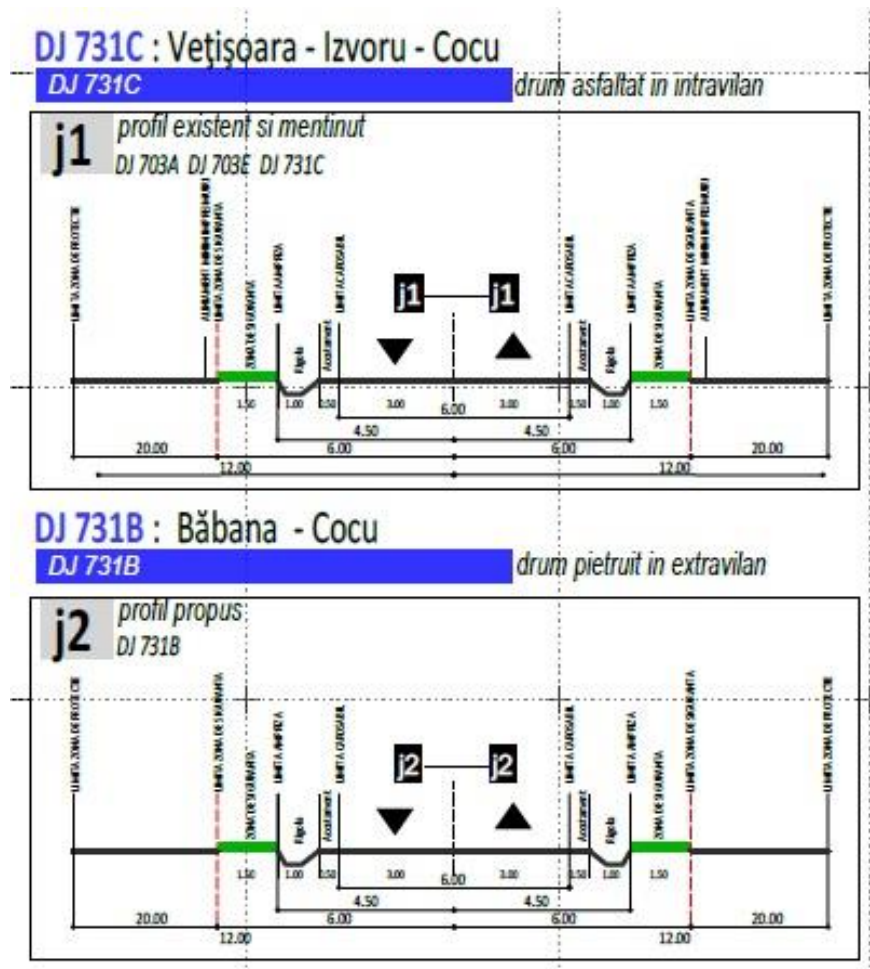
Propunerea de optimizare a circulației are în vedere necesitatea modernizării rețelei stradale existente, prevăzându-se:

- Rezolvarea corespunzătoare a intersecțiilor între străzile secundare și trama majoră;
- Modernizarea/ repararea drumurilor comunale;
- Amenajare corespunzătoare drumuri județene;
- Rezolvarea accesului deficitar în unele sate/cătune;
- Realizarea pistelor pentru bicicliști;
- Realizarea unor zone de popas aferente drumurilor județene;
- Realizarea parcajelor în preajma instituțiilor publice;
- Modernizarea și întreținerea stațiilor de așteptare transport intercomunal;
- Amenajarea peisagistică a profilurilor drumurilor;
- Realizarea de plantații de protecție în lungul axelor de circulație.

3.4.9 PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA ULTERIOARĂ

Limite Drumuri judetene
Conf. adresei Nr. 133/19.01.2021 - Drumuri Judetene Arges

Limita Administrativa a localitatii este cuprinsa intre :		
km 7+930 - km 20+184	DJ703A	12,254 km
km 18+800 - km 25+500	DJ703E	6,700 km
km 12+510 - km 18+136	DJ731B	5,626 km
km 9+376 - km 12+400	DJ731C	3,024 km
Poduri pe DJ703A :		
km 10+800	Scurgere	
km 11+506	R. Cotmeana	
km 12+239	R. Cotmeana	
km 13+435	V. Popii	
km 14+480	V. Frasin	
km 15+903	Pr. Scrofita	
km 16+393	Pr. Secetei	
km 18+565	V. Topana	
Poduri pe DJ70E :		
km 21+051	R. Cotmeana	
km 11+512	R. Cotmeana	



Profile DJ 371C și DJ371B

3.4.10 PROPUNERI PENTRU STIMULAREA MOBILITĂȚII DURABILE

- Ierarhizarea circulației;
- Mobilitate controlată, cu trafic monitorizat în zona centrală și, în afara acesteia, pe drumurile clasificate din intravilan;
- Mobilitate redusă și controlată, cu viteze reduse de deplasare și prevalența modurilor de deplasare nemotorizate, pe străzile neclasificate;
- În perspectivă, amenajarea de piste de biciclete în afara carosabilului.

3.4.11 REGLEMENTARI URBANISTICE

Principalele obiective din punct de vedere al dezvoltării urbanistice sunt următoarele:

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public;
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare;
- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună;
- Este necesara plantarea perdelelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: cimitirele, arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;

- Reconversia funcțională și economică a fondului construit neutilizat;
- Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile;
- Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
- Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Extinderea sistemului de canalizare către toate satele și punerea ei în funcțiune;
- Înființarea sistemului de alimentare cu gaze;
- Extinderea rețelei de alimentare cu apa pe străzile neechipate în prezent;
- Reabilitarea/modernizarea drumurilor comunale;
- Modernizarea și întreținerea stațiilor de așteptare transport intercommunal;
- Amenajarea peisagistică a profilurilor drumurilor;
- Restaurarea/ conservarea construcțiilor monument;
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala;
- Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agreement;
- Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țiței;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
- Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agreement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.

Planul de acțiune pentru implementarea PUG-ului

Nr.	ACȚIUNE	SURSE FINANȚARE	ETAPIZARE REALIZARE	STADIU IMPLEMENTARE	PĂRȚI RESPONSABILE
1	Dezvoltarea unei zone mixte pentru activități industriale și comerciale.	Buget de stat, POS, buget local	2023-2033		Primar Contabil Inspector achiziții Inspector urbanism
2	Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile.	Buget de stat, POS, buget local			
3	Reconversia funcțională și economică a fondului construit neutilizat.	Buget de stat, POS, buget local			
4	Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice.	Buget de stat, POS, buget local			
5	Înființarea de târguri/piețe alimentare și	Buget de stat, POS, buget			

	puncte de colectare a produselor agricole.	local			
6	Instruirea de forță de muncă calificată.	Buget de stat, POS, buget local			
7	Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare.	Buget de stat, POS, buget local			
8	Operaționalizarea și extinderea sistemului de canalizare.	Buget de stat, POS, buget local			
9	Înființarea sistemului de alimentare cu gaze.	Buget de stat, POS, buget local			
10	Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.	Buget de stat, POS, buget local			
11	Atragerea de locuitori noi din spațiul urban prin îmbunătățirea accesibilității și înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recognoscibile.	Buget de stat, POS, buget local			Primar Contabil Inspector achiziții Inspector urbanism
12	Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate.	Buget de stat, POS, buget local			
13	Conturarea unei imagini locale – Stema, Logo - distincte și comunicarea acesteia în mediul extern prin mijloace informaționale.	Buget de stat, POS, buget local			
14	Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.	Buget de stat, POS, buget local			
15	Consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare.	Buget de stat, POS, buget local			Primar Contabil Inspector achiziții Inspector urbanism
16	Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos.	Buget de stat, POS, buget local			
17	Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare.	Buget de stat, POS, buget local			
18	Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei.	Buget de stat, POS, buget local			
19	Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu	Buget de stat, POS, buget local			

	Vale.			
20	Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.			
21	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.		2023-2033	

3.4.12 PROPUNERI DE ORGANIZARE FUNCTIONALA: INTRAVILAN, ZONIFICARE

Suprafata teritoriului administrativ comuna Cocu este de **5859,6318 ha**.

Suprafata intravilanului propus (22 Trupuri) este de **755,2877 ha**.

Suprafata extravilan propus este de **5104,3441 ha**.

Rezultă o suprafață mărită a intravilanului propus față de intravilan existent de **71,0896 ha**.

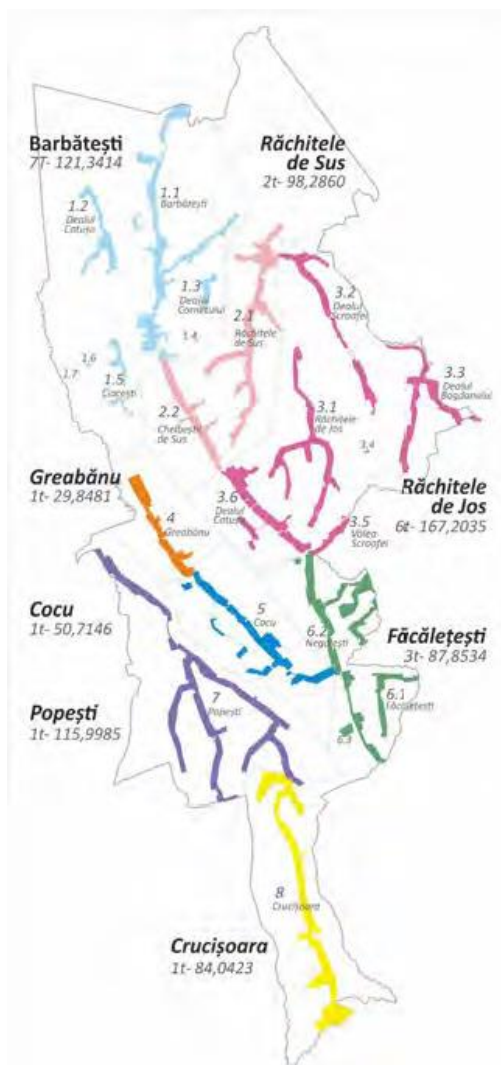
Stabilirea noului intravilan este determinat de:

- Conturarea unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună
- Reconvertirea funcțională și economică a fondului construit neutilizat.
- Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare.
- Înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recunosciibile.
- Amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei.

Tabel nr. 3.4.13-1 Bilant teritorial al suprafetelor propuse in PUG

Funcțiune	Extravilan	Intravilan	Total	% din total
Arabil	1032.69	-	1032.69	17.70
Livezi si vii	355.9806	-	355.9806	6.08
Fanete	436.8137	-	436.8137	7.45
Pasuni	195.5735	-	195.5735	3.34
Paduri	2939.2991	-	2939.2991	50.16
Neproductiv	2.1406	-	2.1406	0.04
Ape / canal	104.8063	-	104.8063	1.79
Spatii verzi	-	2.6763	2.6763	0.05
Drumuri	32.6439	80.1485	112.7924	1.92
Curti constructii	-	672.4629	672.4629	11.47
Total	5099.9522	755.2877	5859.6318	100.0

Intravilanul propus al localitatii



Tabel - 22 trupuri intravilan

Nr.	Trup	Suprafata (Ha)	Descriere
1	1.1	81,7412	Sat Barbătești
2	1.2	21,5877	Cătun Dealul Catușa
3	1.3	7,2880	Cătun Dealul Cornetului
4	1.4	0,2496	Locuinta
5	1.5	9,7461	Cătun Ciocești
6	1.6	0,5768	Locuinta
7	1.7	0,1520	Locuinta
8	2.1	68,6506	Sat Răchitele de Sus
9	2.2	29,6354	Chelbești (de Sus)
10	3.1	49,3187	Sat Răchitele de Jos
11	3.2	32,1602	Cătun Dealul Scroafei
12	3.3	37,2470	Cătun Dealul Bogdanului
13	3.4	0,2399	Biserica 'Sf. Gheorghe'
14	3.5	8,0893	Cătun Valea Scroafei
15	3.6	40,1484	Chelbești (de Jos)
16	4	29,8481	Sat Greabănu
17	5	50,7146	Sat Cocu

18	6.1	15,3886	Sat Făcălețești
19	6.2	69,3121	Cătun Negulești
20	6.3	3,1526	Ferma Agroindustrială
21	7	115,9985	Sat Popești
22	8	84,0423	Sat Crucișoara
22 Trupuri - 755,2877 Ha			

BILANȚ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘ

Trup 1.1 - sat Bărbătești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	64,3042	78,67
Locuințe în zone protejate Zpva 1 – în satul Bărbătești	5,9068	7,23
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,7532	0,92
Zona mixtă comerț/industrie	0,5623	0,69
Biserica	0,0410	0,05
Cimitir	0,4733	0,58
Spații verzi	0,1114	0,14
Căi de comunicație rutieră și protecție	9,5890	11,72
Total trup	81,7412	100

Trup 2.1 - sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	53,7586	78,31
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,7144	1,04
Zona mixtă locuire/ spații comerciale	6,4241	9,36
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,7535	11,29
Total trup	68,6506	100

Trup 3.1 – sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	41,5336	86,63
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3704	0,77
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,3818	11,22
Suprafețe împădurite	0,6630	1,38
Total trup	47,9488	100

Trup 3.7 – Chelbești (de Jos)

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	42,8367	86,86
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3759	0,76
Troiță	0,0353	0,07
Zonă agroindustrială	0,4330	0,88
Zonă industrie extractivă	0,0500	0,10
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,5878	11,33
Total trup	49,3187	100

Trup 3.2 – Dealul Scroafei

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	28,7744	89,47
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,3858	10,53
Total trup	32,1602	100

Trup 3.3 – Dealul Bogdanului

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	33,3106	89,43
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3083	0,83
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,6281	9,74
Total trup	37,2470	100

Trup 6.2 – Cătun Negulești

Funcțiune	ha	%
Zonă centrală	1,9484	2,81
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	8,4670	12,22
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	44,5980	64,34
Zonă agroindustrială	3,7837	5,46
Zonă industrie extractivă	2,6002	3,75
Echipare edilitară – punct de transformare	0,5318	0,77
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,3830	10,65
Total trup	69,3121	100

Trup 6.1 - sat Făcălețești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	15,3671	87,22
Zonă agroindustrială		
Zonă industrie extractivă	0,1603	0,91
Echipare edilitară – rezervor apă	1,8466	10,48
Căi de comunicație rutieră și protecție	0,2447	1,39
Total trup	17,6187	100

Trup 5 - sat Cocu

Funcțiune	ha	%
Zonă centrală	1,9440	3,83
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	12,1460	23,95
Locuințe în zone protejate Zpva 3 – în satul Cocu	12,2179	24,09
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	5,7509	11,34
Zonă mixtă comerț/industrie	6,5900	12,99
Zonă agroindustrială	2,9083	5,73
Biserică	0,0299	0,06
Cimitir	0,4045	0,80
Zonă spații verzi agrement	2,5649	5,06
Echipare edilitară – Stație epurare/ Gospodărie de apă	0,3436	0,68
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,8146	11,47
Total trup	50,7146	100

Trup 4 – sat Greabănu

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	27,4579	91,99
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,3902	8,01
Total trup	29,8481	100

Trup 7 - sat Popești

Funcțiune	ha	%
Zonă centrală	1,5735	1,36
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	83,4085	71,90
Locuințe în zone protejate Zpvaa 4 – în satul Popești	9,5097	8,20
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	1,0118	0,87
Biserică	0,1940	0,17
Zonă mixtă comerț/industrie	3,7096	3,20
Zonă agroindustrială	1,5134	1,30
Cimitir	0,8723	0,75
Echipare edilitară – Rezervor de apă	0,2050	0,18
Căi de comunicație rutieră și protecție	14,0007	12,07
Total trup	115,9985	100

Trup 8 – sat Crucișoara

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	58,1532	69,20
Zonă dotări	0,3529	0,42
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	2,4930	2,97
Zonă mixtă comerț/industrie	7,7083	9,17
Zonă agroindustrială	7,0264	8,36
Biserică	0,3208	0,38
Cimitir	0,4697	0,56
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,5180	8,94
Total trup	84,0423	100

22 Trupuri TOTAL 755,2877h

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC

	BĂRBĂTEȘTI
1	Grădiniță
2	Farmacie
3	Rezervor apă
4	Biserica Sf. Arhangheli Mihail și Gavril
5	Cimitir

	RĂCHITELE DE SUS
1	Școala veche
2	Grădiniță
3	Rezervor apă

	RĂCHITELE DE JOS
1	Primăria Cocu
2	Biserica Răchițele de Jos
3	Dispensar uman
4	Școala veche
5	Troiță
6	Magazinul vechi

	DEALUL SCROAFEI
--	-----------------

1	Biserica Sfântul Gheorghe - AG-II-m-B-13728
	DEALUL BOGDANULUI
1	Amplasamentul școlii vechi
	POPEȘTI
1	Școala veche – în conservare
2	Biserica Cuvioasa Parascheva
3	Cimitir
4	Rezervor apă
	COCU
1	Școala general I-VIII
2	Cămin Cultural
3	Biserica Înălțarea Domnului
4	Gospodăria de apă
5	Stația de epurare
6	Spații verzi
7	Teren pentru sport și agrement
	FĂCĂLETEȘTI
1	Punct de transformare
2	Parc țigii
3	Rezervor de apă
4	Platformă colectare gunoi
	CRUCIȘOARA
1	Biserica Sf. Petru și Pavel
2	Biserica Sf. Împărați Constantin și Elena

3.4.13 PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

1. funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
2. regimul de construire (continuu, discontinuu);
3. înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

C - ZONA CENTRALĂ

Centrele satelor, includ zona cu concentrarea serviciilor de interes public.

IS– INSTITUTII PUBLICE

Is1 – Institutii publice si servicii/comert

Is2 – Biserici

L – LOCUINTE

L1 - Locuinte pe parcela

L1-Locuinte pe parcela si functiuni complementare, cu regim mediu de inaltime (P+1), situate in vecinatatea zonei centrale si pe arteree apartinand tramei majore a localitatii;

L2 - Locuinte pe parcela si functiuni complementare

L2-Zona mixta locuire / spatii comerciale, si anexele acestora, cu regim redus de inaltime (P+1+M), situate in afara zonelor protejate;

L3 - Locuinte in zone protejate

Zpvaa1 – in satul Barbatesti

Zpvaa2 – in satul Barbatesti

Zpvaa3 – in satul Cocu si satul Greabanu

Zpvaa4 – in satul Popesti

ZP1 – (zona de protectie a monumentului istoric – Biserica “Sfantul Gheorghe”) sat Rachitele de Jos

ZP2- (zona de protectie pentru obiectivul propus spre clasare – Biserica “Nasterea Maicii Domnului”) sat Rachitele de Sus

A1 – ZONA MIXTA COMERT/ INDUSTRIE

Activitati comerciale, de productie si depozitare amplasate in vecinatatea cailor principale de transport (DJ)

A2 – ZONA AGROINDUSTRIALA

Unitati de productie agricola, ferme agro-zootehnice existente, situate marginal in raport cu vatra satului

A3 – ZONA INDUSTRIE EXTRACTIVA

Sonde titei

G1 – Cimitir

Cimitirele satesti

G2 – GOSPODARIE COMUNALA

Rezervoare de apa – in satele Barbatesti, Rachitele de Sus, Popesti, Gospodarie de apa, Statie epurare – in sat Cocu.

V1 – ZONA SPORT AGREMENT

Spații verzi publice: parcuri, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri sportive

T1 – TRANSPORT RUTIER

Cai de circulatie, drumuri, poduri

EX1 – TERENURI AGRICOLE

Terenuri arabile, pasuni, livezi si vii, fanete, terenuri neproductive

EX2–PADURI

Terenuri forestiere si vegetatia aferenta cursurilor de apa

EX3– APE

Terenuri acoperite de ape : cursuri de rau, canale de irigatie

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALA

Articolul 1 - Utilizări admise;

Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;

Articolul 3 - Utilizări interzise.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;

Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela;

Articolul 8 - Circulații și accese;

Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară;

Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;

Articolul 14 – Împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).

C - ZONA CENTRALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este definită ca fiind situată în centrele satelor , includ zona cu concentrarea serviciilor de interes public.

Zona centrală (C) a comunei cuprinde zona de concentrare a echipamentelor publice care deservește comuna : Instituțiile administrative, instituțiile de învățământ, Biserica, posta, etc. unele servicii comerciale precum și locuințe.

Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile specifice funcțiunilor, cuprinse la categoriile: **IS, L, A1**.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție se aplică indicațiile din Regulamentul PUG-ului, și anume :

Reguli privind clădirile existente :

Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituiră echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.

Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografiile și/ sau fotomontaje cu situație existentă.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. In acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețele și conducte parazite.

Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.

Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 5,00 m măsurată de la terenul natural la coama acoperișului.

Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.

Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă.

Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.

Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.

În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.

În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii de firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje;
- spații libere pietonale;
- spații plantate
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare;
- lacasuri de cult;
- servicii pentru culte;

- activitati social si culturale ale asociatiilor religioase realizate in vecinatatea lacasurilor de cult;
- spatii pentru desfasurarea ritualurilor religioase;
- locuire.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice construcții noi și conversii funcționale sunt permise numai dacă se asigură în incinta proprie condițiile specifice funcțiunii (accese, parcaje, spații verzi, etc.);
- se admite amplasarea halelor agroalimentare (piețe în spații închise sau deschise) cu asigurarea zonelor de protecție față de locuințe;
- se admit servicii și activități manufacturiere cu condiția să respecte cerințele de protecție a clădirilor cu funcțiuni protejate existente sau proiectate în vecinătate (să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00) și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- se admit completări cu funcțiuni complementare locuirii (comerț, servicii, recreere, parcaje) cu încadrarea în prevederile articolelor 1, 2 și 3 de la prezentul capitol;
- sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în jurul bisericilor ortodoxe se va asigura spațiul liber necesar înconjurării bisericii de către procesiunile de credincioși;
- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori;
- pentru realizarea lăcașurilor de cult noi este necesară elaborarea unor PUD-uri avizate și aprobate conform legii;
- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice amplasarea de construcții pe spații verzi publice, pe locuri de joacă amenajate, pe parcaje de reședință amenajate sau pe accese carosabile sau pietonale amenajate;
- Se interzic următoarele utilizări:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
 - stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
 - curățătorii chimice;
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități care utilizeaza pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 600 mp, cu un front la stradă de minim 12.00 metri;
- pentru lăcașurile de cult terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri sau funcție de caracteristicile cultului;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă parcele având minim 800 mp și un front la strada de minim 15.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- În cazul locuințelor individuale (inclusiv cele care includ spații pentru profesii liberale și cele care includ spații comerciale ce ocupă maxim 100 mp) se admit și dimensiunile minimale de parcele 500 mp și un front la stradă de 15,00 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- pentru cladirile de locuit retragerea minimă de la aliniament va fi de 5,0 m iar retragerea maximă va fi de 20,0 m;
- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri;
- amplasarea lacasurilor de cult si a serviciilor sociale se va face retrasă de la aliniament cu minim 6,00 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat daca nu intervine regula calcanului, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 4,00 metri; retragerea se va putea reduce pe una dintre laturi pana la $\frac{1}{4}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 2,0 m cu respectarea normelor PSI, in baza unui PUD care va include desfasurari de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de insorire.

Pentru celelalte functiuni amplasarea va fi izolata sau cuplata;

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Banda de constructibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă.

In cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o clădire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri.

Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale.

Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de construibilitate există construcții cu funcțiuni compatibile pe limita de proprietate (regula calcanului).

Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Pentru anexele parter cu înălțimea la streășină/cornișă de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate și amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale și limita posterioară a proprietății; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplării la calcanul anexelor adiacente.

Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

Se recomandă ca, pentru a respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor.

Clădirile destinate altor culte se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce până la $\frac{1}{4}$ din înălțime în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire.

Clădirile care nu au funcțiuni care crează aglomerație se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00** metri de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.50** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul *Amplasarea în interiorul parcelei din Regulamentul PUG-ului, si anume :*

Construirea pe parcele cu construcții existente:

- dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă
- în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor.
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru echipamentele publice se admite amenajarea parcajelor pe domeniul public, fără stânjenirea circulației rutiere și pietonale.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter+Etaj+Mansarda (P+1+M)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsurată din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;

Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;

Înălțime maximă la cornișă este de 5,00m;

Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinatatea.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale referitoare la aspectul exterior din Regulamentul PUG:

Pentru construcțiile situate în zone de protecție a monumentelor și în zonele protejate cu valoare arhitectural/ambientală - U.T.R. – Zp1, Zp2, Zpvaa1, Zpvaa2, Zpvaa3, Zpvaa4

Intervenții generale

Atitudinea generală: conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.

Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe.

-Împrejmirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal.

Acoperișul se va realiza în patru ape, pantă medie (30-35 grade), cu streșinile și coamele orizontale.

Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice.

Se recomandă streășine largi (50-90 cm).

Balcoane, terase, lucarne se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din stradă.

Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 25 % din suprafața învelitorii.

Învelitori din – șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Șarpanta locuințelor se va realiza din lemn, pentru construcții agro industrial se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Nu se vor realiza învelitori din table ondulate ce imită țigla (tiglă metalică).

Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.

Lucarnele noi vor fi plasate către curte.

Tâmplărie și goluri

Ferestrele și ușile se vor realiza din lemn masiv sau stratificat în culoarea naturală sau vopsite.

Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale – cu înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).

Nu se vor realiza goluri atipice :cerc, triunghi, romb, etc...

Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.

Se interzice utilizarea PVC alb pentru tâmplărie;

Tâmplăria din PVC se va înlocui cu tâmplărie din lemn.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.

Elemente de fațadă

Se vor folosi materiale naturale: piatră, lemn, var.

Nu se vor folosi placările ceramice.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.

Nu se vor folosi culori contrastante.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Împrejmurii și amenajări exterioare

Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale.

Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din ulucă de lemn sau metal, semitransparente specifică zonei, cu h max. 2,00 m.

Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate se vor realiza din materiala naturale: lemn, piatră, iarbă.

Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora.

Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt interzise suprafețele mari betonate.

Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Intervenții pe construcții existente

Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.

Se va repara șarpanta existentă sau se va înlocui cu una de dimensiuni similare pentru construcțiile situate în zonele protejate construite.

Șarpantele noi sau cele modificate se vor realiza din lemn.

Extindere ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent

Construcțiile ce se vor mai înalte decât Parter vor include mansarda sub învelitoare.

Nu se recomandă ridicarea cotei streșinii.

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific.

Se interzice extinderea pe verticală a caselor identificate ca având valoare arhitecturală/ambinetală.

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Pentru imobile în U.T.R.-urile **C, Is1, Is2, L1, L2, L3:**

Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită în nuanțe de gri).

Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Împrejmuririle și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmuirile vor avea h. max. 2,00 m.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent.

Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streășină) pentru a permite amenajarea unei mansarde în interior

Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii.

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific.

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelilor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;

- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spatiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafata incintelor, minim:

- 10% pentru constructii administrative si de birouri ;
- 15% pentru constructii culturale si de cult ;
- 20% pentru constructii de sanatate; pentru spitale suprafata se majoreaza astfel incat sa se asigure plantatii de aliniament perimetrare si parc organizat cu minim 10 mp/bolnav ;
- 20% pentru hoteluri ;
- 25% pentru locuinte ;
- 25% pentru invatamant ;

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.

Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate.

Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 m inaltime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de cca. 0,30-0,60 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.
- pentru limitele laterale si posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,0m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 40 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+1= 1,2 mp ADC /mp teren

IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERȚ

Instituții de învățământ și imobile de interes general amplasate atât în Zona Centrală cât și în exteriorul acesteia.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție se aplică indicațiile din subcapitolul Zone cu valoare peisagistică și zone protejate din Regulamentul PUG-ului.

Reguli privind clădirile existente :

Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.

Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețele și conducte parazite.

Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.

Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 5,00 m măsurată de la terenul natural la coama acoperișului.

Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.

Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă.

Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.

Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.

În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.

În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice: Primărie, Consiliu Local, Poliție, Cămin Cultural, Poșta, Dispensar, etc.);

- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale si colective;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- se admit conversii funcționale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigențelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistență și stabilitate;
- se admit completări cu funcțiuni complementare – comerț cu amanuntul, servicii personale, alimentație publică, parcaje precum și clădiri multifuncționale care includ servicii publice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

În cazul echipamentelor publice, administrative si servicii/ comerț cu suprafața construită desfășurată între 300 și 1000 mp detalierea reglementărilor este necesară să se facă prin PUD.

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile si echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/2006.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 600 mp, cu un front la stradă de minim 12.00 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea clădirilor la aliniament este permisă numai în cazul în care sunt îndeplinite simultan următoarele condiții:

- clădirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament;
- clădirile propuse nu creează aglomerație de persoane;
- nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc);

În cazul strazilor cu fronturi discontinue retrase față de aliniament se va respecta retragerea existentă pe parcelele adiacente (care nu sunt parcele de colț) cu încadrarea în limitele minime și maxime de mai jos:

- retragerea de la aliniament va fi minim 5,0 m și maxim 20,0 m;

În cazul existenței în banda de constructibilitate a calcanelor există obligația realizării clădirii noi astfel încât să acopere calcanele vizibile din circulația publică.

În cazul în care noile clădiri creează aglomerație în zonă (au un număr mare de utilizatori concomitenți) împrejmuirea va lipsi sau va fi retrasă de la aliniament astfel încât trotuarul din dreptul clădirii să aibă o lățime de cel puțin 2,50 m (dacă din calcul nu rezultă mai mult);

Banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 4.00 metri; retragerile se vor putea reduce pana la $\frac{1}{4}$ din inaltime în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire.
- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o clădire retrasa de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.50** metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație dintre zona centrala și zona rezidențiala, o funcțiune publica sau un lacas de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- cuplarea la calcan se realizeaza între cladiri de aceeasi categorie (se cupleaza cladiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilitatilor funcționale.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter+Etaj+Mansarda (P+1+M)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsurată din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția.

Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;

Înălțime maximă la cornișă este de 6,00 m;

Sălile de sport pot avea înălțimea la cornișă de maxim 10 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul *Aspectul exterior al clădirilor* din Regulamentul PUG-ului, menționate mai sus, la Articolul 11, ZONA C – Centrala.

Sunt permise învelitori din: șifă sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită în nuanțe de gri).

Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmirile vor avea h. max. 2,00 m. Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

Extindere ale construcțiilor existente

- Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.
- Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri;
- Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
- Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;
- Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent.

- Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streășină) pentru a permite amenajarea unei mansarde în interior
- Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii.
- Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim:

- 10% pentru construcții administrative și de birouri ;
- 15% pentru construcții culturale și de cult ;
- 20% pentru construcții de sănătate; pentru spitale suprafața se majorează astfel încât să se asigure plantații de aliniament perimetrare și parc organizat cu minim 10 mp/bolnav ;
- 20% pentru hoteluri ;
- 25% pentru locuințe ;
- 25% pentru învățământ.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.

Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate ;

Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de cca. 0,30-0,60 m și o parte transparenta dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.;
- pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,0 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 40 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+1= **0,8mp** ADC /mp teren.

IS2 - BISERICI

Zona lacasurilor de cult si cladiri cu functiuni legate de culte.

Pentru realizarea lacasurilor de cult noi este necesar aelaborarea unor PUD-uri avizate sia probate conform legii.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- lăcașuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități social/culturale ale asociațiilor religioase realizate în vecinătatea lăcașurilor de cult;
- spații pentru desfășurarea ritualurilor religioase;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații plantate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

În jurul bisericilor ortodoxe se va asigura spațiul liber necesar înconjurării bisericii de către procesiunile de credincioși.

Amplasarea lăcașurilor de cult noi se va face la minim 100 m de spații de alimentație publică autorizate, ce desfac băuturi alcoolice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru lăcașurile de cult terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri sau funcție de caracteristicile cultului;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni se recomandă parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea lăcașurilor de cult și a serviciilor sociale se va face retrasă de la aliniament cu minim 6,00 m. In cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, se admite amplasarea la aliniament la noile clădiri, care nu crează aglomerație în zonă (case parohiale, sedii ale cultelor, etc.)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.
- clădirile destinate altor culte se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce pana la $\frac{1}{4}$ din înălțime în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire;
- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile care nu au funcțiuni care crează aglomerație se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinătatea.

Pentru clădiri cu funcțiuni complementare se aplică reglementările din UTR-ul în care se înserează aceste clădiri.

Înălțimea maximă admisibilă P+2 -**20 m**. Clopotnițele, turlele și alte elemente specifice cultului pot depăși înălțimea maximă.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul *Aspectul exterior al clădirilor* din Regulamentul PUG-ului, menționate mai sus, la Articolul 11, ZONA IS2 – Biserici.

Sunt permise învelitori din: șiță sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită în nuanțe de gri).

Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri);

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmuirile vor avea h. max. 2,00 m.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri;
Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;
Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent.
Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streășină) pentru a permite amenajarea unei mansarde în interior
Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii.
Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific.
Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelilor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm;
în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere
Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.
toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de cca. 0,30-0,60 m și o parte transparenta dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.;
- pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,0 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT maxim = 40 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+2= **0,8mp** ADC /mp teren.

L1 - ZONA LOCUINTE PE PARCELA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

L1 - Locuințe pe parcelă amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime(P+1), situate în afara zonelor protejate

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- Gospodărie formată dintr-o locuință și anexele gospodărești;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcției existente;
- Cazare turistică (pensuni, vile turistice, camping);
- Alimentație publică;
- gradinițe, afterschool.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Mic comerț, dacă suprafața necesară funcționării acestuia este de maxim 50 mp.

Se admit cu autorizare directă funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni ;

Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent.

Se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie, etc...).

Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice.

Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică (baruri de noapte, discoteci, restaurante, etc.), depozite de marfă, ateliere de reparatii, etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora;
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Suprafața parcelei este de minim 800 mp.

Frontul la stradă este de minim 15 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00;
- clădirile se vor retrage cu minim 3m față de limita laterală dacă nu are un calcal vecin;
- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul Amplasarea în interiorul parcelei din cadrul Regulamentului PUG.

Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei strazi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

- Parter+Etaj (P+1)
- Înălțime maximă admisibilă 8,00 m măsurată din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;
- Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;
- Înălțime maximă la cornișă este de 5,00;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale inscrite la capitolul Aspectul exterior al cladirilor din Regulamentul PUGului, si anume :

Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită în nuanțe de gri).

Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri);

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmuirile vor avea h. max. 2,00 m.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent.

Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streășină) pentru a permite amenajarea unei mansarde în interior

Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii.

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific.

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supratereane a rețelilor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;

- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm;
- in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curtea din față – plante decorative, gradina din spate – culturi agricole.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,80 m, din ulucă de lemn/metal, zidărie, cu elemente metalice în culori neutre care nu contrastează cu vecinătățile; se interzic împrejmuiți din table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii;
- Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 30 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+M= 0,6 mp ADC /mp teren.

L2 - ZONA MIXTĂ LOCUIRE / SPAȚII COMERCIALE

L2 - Locuințe pe parcelă și servicii comerț, cu regim mediu de înălțime (P+1), situate în vecinătatea zonei centrale și pe arterele aparținând tramei majore a localității.

Cuprind servicii diverse compatibile cu locuirea

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- reparații la locuințele existente;
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- locuințe cu parter comercial;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului ;
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe individuale cu sau fără spații destinate serviciilor comerciale la parter, cu soluționarea în interiorul parcelei a parcajelor și a sistemului de colectare a gunoiului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/2014; suprafața de teren;
- Anexe ale locuințelor: anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, bucătărie de vară, etc...), adăposturi pentru maxim 5 animale de casă, anexe de agrement (piscină, chiosc, etc...) în suprafață totală construită desfășurată de maxim 200 mp/unitate locativă, sere; anexele locuințelor nu vor fi amplasate spre stradă.
- se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă.

Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22⁰⁰, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;
- funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;
- să nu aibă program muzical și să nu utilizeze instalații de sonorizare în spații deschise.

Alte utilizări decât locuirea individuală, admise în zonă:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal sau zonal;
- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi condițiile de mai jos);
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc...
- se admit cu autorizare directă funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni;
- pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250 mp și 600 mp ACD, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus detalierea amplasării se va face într-o documentație PUD;
- se admit spații (Acd între 250 și 600 mp) de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului și depozitare de mici dimensiuni având spațiile pentru birouri orientate spre circulația

publică, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

- Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent;
- lăcașuri de cult;
- localuri de alimentație publică cu restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci, etc...;
- se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie, etc...);
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejmuirea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate;
- sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice;
- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori;
- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori;

Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă.

Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Orice funcțiuni care nu pot asigura spațiile de parcare și manevră auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă.
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producți terenul vizibil din circulațiile publice, sau care au program prelungit peste orele 22⁰⁰;
- stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- depozite de materiale re folosibile;
- depozite en gros;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Suprafața parcelei este de minim 800 mp;
Frontul la stradă este de minim 15 m;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00;
- clădirile se vor retrage cu minim 3m față de limita laterală dacă nu are un calcan vecin;
- cuplarea la calcan se realizeaza între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Construirea pe parcele cu construcții existente:

dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este:

Parter+Etaj (P+1)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsurați din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;

Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;

Înălțime maximă la cornișă este de 6,00m;

Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinătatea;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru imobilele în U.T.R.-urile C, Is1, Is2, L1, L2, L3:

- Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită în nuanțe de gri).
- Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).
- Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri);
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmuirile vor avea h. max. 2,00 m.
- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.
- Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor.

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare.

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent.

Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streășină) pentru a permite amenajarea unei mansarde în interior.

Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii.

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelilor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curte din față – plante decorative, grădina din spate – culturi agricole.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale.
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h max. 1,80 m, din ulucă de lemn/metal, zidărie, cu elemente metalice în culori neutre care nu contrastează cu vecinătățile; se interzic împrejmuiri din table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.
- Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 40 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+1= 0,8 mp ADC /mp teren

L3 - ZONĂ LOCUINȚE PE PARCELĂ SITUATE ÎN INTERIORUL ZONELOR PROTEJATE AFERENTE MONUMENTELOR ISTORICE

Comuna Cocu are – în Lista Monumentelor Istorice 2015 – o poziție .

Prin *Studiu Istoric* s-au definit 2 Zone de protecție și 4 Zone protejate cu valoare arhitecturală:

- **Zp1** - Biserica " **Sfântul Gheorghe** ", sat Răchițele de Jos
- **ZP2** - Biserica " **Nașterea Maicii Domnului** " - **propus spre clasare, sat Răchițele de Sus** - regulament aplicabil după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.
- **Zpvaa 1** – **în satul Bărbătești** – segment din zona centrală a vetrei de jos, din lungul văii Cotmeana, de cca 13-15 loturi, pe ambele fronturi ale străzii principale DJ703A, delimitat cadastral conf. Planșei 3.3.
- **Zpvaa 2** – **în satul Bărbătești** – aproape toată vatra de pe deal(exceptând ultimele 5-6 loturi din capătul nordic) aflată paralelă, spre vest, cu zpvaa1, delimitată cadastral conf. Planșei 3.3.
- **Zpvaa 3** – **în satul Cocu** –toată extinderea de secol XIX, din lungul văii Cotmenița, cuprinsă între segmentul de teren arabil desfășurat în nordul vetrei vechi ce cuprinde biserica, școala,etc. și satul vecin, Greabănu, delimitată cadastral conf. Planșei 3.5.
- **Zpvaa 4** – **în satul Popești** –segment din zona centrală a satului, ce cuprinde ambele fronturi ale drumului DJ731C, având în componența lui și biserica, delimitat cadastral conf. Planșei 3.7.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Pentru zonele protejate cu valoare arhitecturală/ambientală din satele Bărbătești, Cocu și Popești (pl. 3.3., 3.5. și 3.7.)

Zpvaa 1, Zpvaa 2, Zpvaa 3, Zpvaa 4:

- instituții,
- mic comerț,
- servicii – unități mici cu deservire locală,
- activități meșteșugărești,
- locuire și anexe ale locuinței,
- grădinițe, afterschool,
- turism rural,
- spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție,
- circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului.

Pentru zona de protecție ZP1:

- spații amenajate, plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție ce vor pune în valoare monumentul istoric, circulație carosabilă și pietonală cu rol de facilitare în accesarea monumentului istoric (circulații realizate din materiale în acord cu monumentul- piatră naturală, lemn, dale înierbate) , rețele edilitare necesare punerii în valoare a bisericii "Sfântul Gheorghe;

ZP2:

- locuire și anexe ale locuinței, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Zpvaa 1, Zpvaa 2, Zpvaa 3, Zpvaa 4:

- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/12m, 10/12m, 9x15m, predominant la construcțiile existente în zpvaa;
- În situația construirii pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș;
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș;
- Pentru construcțiile noi se pot recomanda tipuri de clădiri caracteristice, din cele menționate în repertoriu de modele al comunei;

Toate casele și gospodăriile marcate în planșele 3.1, 3.2, 3.3., 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 și 3.8 ca având arhitectură tradițională sau valoare arhitecturală și ambientală, vor fi propuse pentru protejare ca monumente de importanță locală, prin asumare de către Consiliul local a protejării lor. Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C.Argeș, în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate.

În situația construirii pe parcela fără demolarea vreunei construcții, sau intervenția asupra clădirilor de schimbare a învelitorii, tâmplăriei, pridvoarelor, etc..., autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.

În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.

Se va încuraja repararea clădirilor cu materiale și tehnici tradiționale.

Pentru zona de protecție ZP1:

- **Condiționare la autorizare:** descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.C. Argeș;

Interdicție de construire, până la elaborarea unui PUZ de extindere a intravilanului (dacă extinderea intravilanului în această zonă va fi cândva o necesitate).

ZP2:

- **Condiționare la autorizare:** descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
- **Reguli privind clădirile existente**
- Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
- Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

- Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/sau fotomontaje cu situație existentă.
- Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. In acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
- Se vor suprima rețele și conducte parazite.
- - Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
- - Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

- Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 5,00 m mășurați de la terenul natural la coama acoperișului.
- Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.
- Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă.
- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.

Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.

În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.

În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Zpvaa 1, Zpvaa 2, Zpvaa 3, Zpvaa 4:

- servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refoșibile;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

Pentru zona de protecție ZP1:

- locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc.

ZP2:

- instituții, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Suprafața parcelei este de minim 800 mp;

Frontul la stradă este de minim 15 m;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00**;
- clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limita laterală dacă nu are un calcan vecin;
- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10.00** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.

Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.

În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.

În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Construirea pe parcele cu construcții existente:

- dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă;
- în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor.
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a doua clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

Se va păstra compoziția urbanistică existentă, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere;
- se interzice croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice;

- pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă;
- se interzice croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Zpvaa 1, Zpvaa 2, Zpvaa 3, Zpvaa 4:

Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim – 3,00 m, h maxim coamă - 5,50 m.

Acoperișurile : in patru ape, pantă medie (30- 35 grade).

ZP1:

- nu face obiectul

ZP2:

Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.

Reguli privind clădirile existente

Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.

Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografiile și/ sau fotomontaje cu situație existentă.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. In acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețele și conducte parazite.

Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.

Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 5,00 m măsurati de la terenul natural la coama acoperișului.

Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.

Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă.

Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.

Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.

În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.

În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Se aplică pentru ZP2, Zpvaa 1, Zpvaa 2, Zpvaa 3, Zpvaa 4:

- Acoperișurile : în patru ape, pantă medie(30-35 grade)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul Aspectul exterior al clădirilor din Regulamentul PUG-ului.

ZP2:

- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/14m,10/12m,9/15m predominant la construcțiile existente în zp;
- Acoperișurile : in patru ape, pantă medie(30-35 grade) ;
- Sunt permise învelitori din : șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe.
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

Zpvaa 1, Zpvaa 2, Zpvaa 3, Zpvaa 4:

- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/12m, 10/12m, 9x15m, predominant la construcțiile existente în zpvaa;
- Acoperișurile : in patru ape, pantă medie (30- 35 grade).
- Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber(pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;

- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din lemn, cu transparența specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m.
- Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.
- Se va păstra caracterul eminent verde al zonei.
- În situația construirii pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.
- Pentru construcțiile noi se pot recomanda tipuri de clădiri caracteristice, din cele menționate în repertoriu de modele al comunei, analizat mai sus (cap. II.10).
- Toate casele și gospodăriile marcate în planșele 3.1, 3.2, 3.3., 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 și 3.8 ca având arhitectură tradițională sau valoare arhitecturală și ambientală, vor fi propuse pentru protejare ca monumente de importanță locală, prin asumare de către Consiliul local a protejării lor. Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C.Argeș, în baza unui releveu și a unui proiect de specialitate.
- În situația construirii pe parcela fără demolarea vreunei construcții, sau intervenția asupra clădirilor de schimbare a învelitorii, tâmplăriei, pridvoarelor, etc..., autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.
- Se va încuraja repararea clădirilor cu materiale și tehnici tradiționale.

Intervenții generale

- Atitudinea generală: conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.
- Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- Activitățile industriale, de depozitare, comerciale-unități mari, orice activitate poluantă de tip industrială și agricolă se vor autoriza în afara zonelor de protecția a monumentelor și a zonelor protejate construite.

- Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).
- Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe.
- Împrejmirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal;

Acoperișul se va realiza în patru ape, pantă medie (30-35 grade), cu streșinile și coamele orizontale.

- Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice.
- Se recomandă streășine largi (50-90 cm).
- Balcoane, terase, lucarne se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din stradă.
- Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 25 % din suprafața învelitorii.
- Învelitori din – șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Șarpanta locuințelor se va realiza din lemn, pentru construcții agro industrial se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

- Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).
- Nu se vor realiza învelitori din table ondulate ce imită țigla (țigla metalică).
- Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.
- Lucarnele noi vor fi plasate către curte.

Tâmplărie și goluri

- Ferestrele și ușile se vor realiza din lemn masiv sau stratificat în culoarea naturală sau vopsite.
- Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale – cu înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).
- Nu se vor realiza goluri atipice :cerc, triunghi, romb, etc...
- Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.
- Se interzice utilizarea PVC alb pentru tâmplărie;
- Tâmplăria din PVC se va înlocui cu tâmplărie din lemn.
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.

Elemente de fațadă

- Se vor folosi materiale naturale: piatră, lemn, var.
- Nu se vor folosi placările ceramice.
- Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.
- Nu se vor folosi culori contrastante.

- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Împrejmurii și amenajări exterioare

- Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale.
- Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din ulucă de lemn sau metal, semitransparente specifică zonei, cu h max. 2,00 m.
- Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate se vor realiza din materiala naturale: lemn, piatră, iarbă.
- Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora.
- Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt intezise suprafețele mari betonate.
- Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Intervenții pe construcții existente

- Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.
- Se va repara șarpanta existentă sau se va înlocui cu una de dimensiuni similare pentru construcțiile situate în zonele protejate construite.
- Șarpantele noi sau cele modificate se vor realiza din lemn.

Extinderi ale construcțiilor existente

- Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.
- Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;
- Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
- Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent

- Construcțiile ce se vor mai înalte decât Parter vor include mansarda sub învelitoare.
- Nu se recomandă ridicarea cotei streșinii
- Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).
- Se interzice extiderea pe verticală a caselor identificate ca având valoare arhitecturală/ambinetală.
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supratere a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curte din față – plante decorative, grădina din spate – culturi agricole;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.
- Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale.
- Se interzice folosirea materialelor plastic (policarbonat, plexiglas, pvc, ș.a.), zidăriei pline, a tablei la împrejmuiri sau vopsirea în culori atipice; acestea se vor construi din ulucă de lemn sau metal, semitransparente specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m.
- Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate se vor realiza din materiala naturale: lemn, piatră, iarbă.
- Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora.
- Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt interzise suprafețele mari betonate.
- Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)) + COEFICIENT** **MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- **Zpvaa 1, Zpvaa 2, Zpvaa 3, Zpvaa 4:** POT maxim : 20 % ; CUT = 0,20 ; Nr. niv. =1
- **ZP2:** POT maxim : 20% ; CUT max. = 0,2;

A1 - ZONA MIXTĂ COMERT / INDUSTRIE

Activități comerciale, de producție și depozitare.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mijlocii și mici, în principal din sfera industriei alimentare și a altor ramuri utile pentru susținerea agriculturii;
- depozitarea, condiționarea, ambalarea și distribuția produselor agricole;
- depozitarea și distribuția altor bunuri și materiale;
- producția de energie „verde” ;
- servicii pentru producție, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- servicii pentru agricultură;
- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- stații de alimentare cu carburanți;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- parcaje;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuit;
- se admit numai acele ferme de producție zootehnică de mici dimensiuni pentru care studiul de impact stabilește că nu necesită zone de protecție față de zonele existente sau reglementate adiacent;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării din zonă;
- amplasarea tuturor activităților de la articolele 1 și 2 sunt permise dacă nu prezintă risc tehnologic și au impact redus asupra vecinătăților;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- este interzisă amplasarea oricăror activități care induc condiționări asupra vecinătăților (zone de protecție sanitară, zone de condiționare tehnologică, zone de protecție la foc, etc...);

- amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește nivelurile permise în zonele cu funcțiuni protejate;
- amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **3000 mp.** și un front minim la stradă de **30,00 metri**. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de **5 ani** de la data aprobării regulamentului.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim **10 metri**;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri** pe una dintre limitele laterale și **3.00 metri** pe limita opusă;
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
- clădirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.00 metri**; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței

la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **3,00** m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **10,0** metri, cu excepția utilajelor;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru construcțiile industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile **A1, A2, A3**:

Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului.

În situații excepționale când aceste construcții sunt amplasate în vatra satului acestea vor prelua forma și volumetria construcțiilor existente în zonă, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.

Chiar și în cazul acestor tipuri de construcții, accesele principale și zonele destinate administrației pot avea intrările protejate și marcate cu existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Acoperișul va fi în două/patru ape cu streșinile și coama orizontală.

Pentru construcțiile îngropate sau semîngropate se admit acoperiri cu pantă mică (2-5%) în condițiile acoperirii acestuia cu strat vegetal.

Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă.

Șarpantele se realizează din lemn sau sisteme combinate din lemn și metal.

Învelitoare: șifă, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană prefălțuită (nuanțe de gri), tablă cutată, panouri sandwich.

Nu se vor realiza învelitoare din tablă ondulată ce imită țigla (țigla metalică).

Se vor folosi materiale naturale pentru finisajul fațadelor; lemn, piatră, var.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor.

Instalațiile tehnice nu se vor plasa către stradă.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de intenția scrisă a proprietarului de racordare la rețelele edilitare sau de oportunitatea funcționării independente de un sistem centralizat.

Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Daca nu există rețele edilitare, este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

Toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Pentru colectarea deșeurilor la nivelul satelor se recomandă realizarea punctelor gospodărești cu depozit subteran.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de scurgere și colectare a apelor pluviale sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim **20%** din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;
- pentru vegetația din incinte se vor folosi plante autohtone, caracteristice zonei geografice specifice: zona podișului cu păduri de stejar, gorun și gârniță și zona terenurilor agricole și a pajiștilor de luncă unde întâlnim arinul, salcia ș.a.
- Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (ex: cenușer sau oțetar fals – *Ailanthus altissima*). Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului. Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.
- În cazul în care sunt prevăzute locuințe de serviciu acestea se vor separa prin perdele verzi de protecție de zonele de producție; locuința paznicului poate să nu fie separată cu perdele de protecție de restul incintei;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare;
- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și în zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejuririle vor fi opace, inclusiv spre stradă;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejuririle vor fi opace, inclusiv spre stradă.
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 40 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- -CUT maxim = 0,8 mp ADC /mp teren
- -CUTv max = 12 mc/mp

A2 - ZONĂ MIXTĂ AGROINDUSTRIALĂ

Unități de producție agricolă, ferme agro-zootehnice existente, situate marginal în raport cu vatra satului.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- categoriile de activități aferente agriculturii conform CAEN, cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului, desfășurate în întreprinderi mici și mijlocii (depozitare și condiționare produse agricole, servicii pentru agricultura, etc...);
- sere pentru cercetare sau pentru producție, cu serviciile specific aferente
- comerț cu utilaje pentru agricultură, produse agricole, semințe, produse fitosanitare și alte asemenea;
- sedii ale unor firme, consultanta agricola;
- parcaje la sol;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea a unităților;
- spații verzi amenajate;

- spații libere pietonale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- unitățile care produc disconfort și riscuri sanitare cu condiția respectării distanțelor minime de protecție sanitară între teritoriile protejate;
- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu genereze poluare;
- În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor agro-zootehnice și industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului;
- amplasarea **panourilor publicitare** se poate face după cum urmează:
- numai în afara zonei de siguranță a drumurilor și fără să stănjenească circulația rutieră și pietonală; în zona de siguranță a drumurilor pot fi amplasate, pe stâlpii rețelelor aeriene, panouri de maxim 0,5 mp;
- pe drumul județean se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 100 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la intrarea în localitate; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament;
- pe celelalte străzi se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului și dincolo de aceasta; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 75 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la capătul străzii; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament;
- pe drumul județean se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 100 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la intrarea în localitate; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament;
- pe celelalte străzi se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului și dincolo de aceasta; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 75 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la capătul străzii; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament;
- pe drumul județean se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 100 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la intrarea în localitate; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament;
- pe celelalte străzi se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului și dincolo de aceasta; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 75 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la capătul străzii; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- orice activități care nu corespund vecinătăților și prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați.
- orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevra auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit regulamentului.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **2000 mp.** și un front minim la stradă de **30,00 metri.** Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități agricole.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim **10,0 m.**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE și POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limite laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri** pe una dintre limitele laterale și **3.00 metri** pe limita opusă.

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri.**

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic).

În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri.**

Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.00 metri;** în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminaria unor încăperi pentru alte activități care necesită lumina naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **3,00 m** dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 10,0 metri, cu excepția utilajelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru construcțiile industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile **A1, A2, A3**:

Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului.

În situații excepționale când aceste construcții sunt amplasate în vatra satului acestea vor prelua forma și volumetria construcțiilor existente în zonă, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.

Chiar și în cazul acestor tipuri de construcții, accesele principale și zonele destinate administrației pot avea intrările protejate și marcate cu existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Acoperișul va fi în două/patru ape cu streășinile și coama orizontală.

Pentru construcțiile îngropate sau semîngropate se admit acoperiri cu pantă mică (2-5%) în condițiile acoperirii acestuia cu strat vegetal.

Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă.

Șarpantele se realizează din lemn sau sisteme combinate din lemn și metal.

Învelitoare: șită, șindrila, țigle ceramice, tablă plană prefălțuită (nuanțe de gri), tablă cutată, panouri sandwich.

Nu se vor realiza învelitoare din tablă ondulată ce imită țigla (țigla metalică).

Se vor folosi materiale naturale pentru finisajul fațadelor; lemn, piatră, var.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor.

Instalațiile tehnice nu se vor plasa către stradă.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de intenția scrisă a proprietarului de racordare la rețelele edilitare sau de oportunitatea funcționării independente de un sistem centralizat.

Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Dacă nu există rețele edilitare, este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

Toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Pentru colectarea deșeurilor la nivelul satelor se recomandă realizarea punctelor gospodărești cu depozit subteran.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de scurgere și colectare a apelor pluviale sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 60% din suprafața incintelor;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- pentru vegetația din incinte se vor folosi plante autohtone, caracteristice zonei geografice specifice: zona podișului cu păduri de stejar, gorun și gârniță și zona terenurilor agricole și a pajiștilor de luncă unde întâlnim arinul, salcia ș.a.
- Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (ex: cenușer sau oțetar fals – *Ailanthus altissima*). Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului. Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.
- În cazul în care sunt prevăzute locuințe de serviciu acestea se vor separa prin perdele verzi de protecție de zonele de producție; locuința paznicului poate să nu fie separată cu perdele de protecție de restul incintei;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.00 m cu un soclu opac de cca 0.30 m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,00 m;
- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4,0 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,00 m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști.
- în cazul incintelor depozitari de materialere folosibile și platformelor de precolectare a deșeurilor urbane împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă.
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refofosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 40%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,8 mp ADC/mp teren.

CUTv max = 12 mc/mp

A3 - ZONĂ INDUSTRIE EXTRACTIVA

Zona construcțiilor cu regim de construire discontinuu; cu funcțiuni diverse legate de activitățile productive: producție extractivă, depozitare, servicii specializate pentru distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- obiective petroliere;
- construcții tehnice / administrative;
- parcaje;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unitatilor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- unitățile care produc discomfort și riscuri sanitare cu condiția respectării distanțelor minime de protecție sanitară între teritoriile protejate;
- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu genereze poluare;

- În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor agro-zootehnice și industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizari:

- activități care prezintă risc tehnologic și activități productive poluante.
- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice;
- construcții provizorii pe domeniul public, altele decât cele ce se încadrează la mobilier urban;
- orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevra auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit prezentului regulament.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **500 mp.** și un front minim la stradă de **15,00 metri.**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim **10,0 m.**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri** pe una dintre limitele laterale și **3.00 metri** pe limita opusă.

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri.**

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic).

În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri.**

Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin

de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminaria unor încăperi pentru alte activități care necesită lumina naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 10,0 metri, cu excepția utilajelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru construcțiile industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile **A1, A2, A3**:

Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului.

În situații excepționale când aceste construcții sunt amplasate în vatra satului acestea vor prelua forma și volumetria construcțiilor existente în zonă, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.

Chiar și în cazul acestor tipuri de construcții, accesele principale și zonele destinate administrației pot avea intrările protejate și marcate cu existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Acoperișul va fi în două/patru ape cu streșinile și coama orizontală.

Pentru construcțiile îngropate sau semîngropate se admit acoperiri cu pantă mică (2-5%) în condițiile acoperirii acestuia cu strat vegetal.

Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă.

Șarpantele se realizează din lemn sau sisteme combinate din lemn și metal.

Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană prefălțuită (nuanțe de gri), tablă cutată, panouri sandwich.

Nu se vor realiza învelitoare din tablă ondulată ce imită țigla (țiglă metalică).

Se vor folosi materiale naturale pentru finisajul fațadelor; lemn, piatră, var.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor.

Instalațiile tehnice nu se vor plasa către stradă.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de intenția scrisă a proprietarului de racordare la rețelele edilitare sau de oportunitatea funcționării independente de un sistem centralizat.

Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Daca nu există rețele edilitare, este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

Toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Pentru colectarea deșeurilor la nivelul satelor se recomandă realizarea punctelor gospodărești cu depozit subteran.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de scurgere și colectare a apelor pluviale sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 60% din suprafața incintelor;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- pentru vegetația din incinte se vor folosi plante autohtone, caracteristice zonei geografice specifice: zona podișului cu păduri de stejar, gorun și gârniță și zona terenurilor agricole și a pajiștilor de luncă unde întâlnim arinul, salcia ș.a.
- Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (ex: cenușer sau oțetar fals – *Ailanthus altissima*). Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului. Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.
- În cazul în care sunt prevăzute locuințe de serviciu acestea se vor separa prin perdele verzi de protecție de zonele de producție; locuința paznicului poate să nu fie separată cu perdele de protecție de restul incintei;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.00 m cu un soclu opac de cca 0.30 m iar spre limitele laterale și posteriore separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,00 m;
- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4,0 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,00 m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști.
- în cazul incintelor depozitari de materialere folosibile și platformelor de precolectare a deșeurilor urbane împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă.
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refoosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 40%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,8 mp ADC/mp teren.

CUTv max = 12 mc/mp

G1 - ZONĂ CIMITIR

Include cimitirele existente.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- cimitire;
- biserici;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;

- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- Construcții pentru comerț (comercializarea de flori și alte obiecte specifice, etc.);
- Circulații carosabile, circulații pietonale, străzi, trotuare, alei pietonale, parcaje, spații verzi, plantații, arbuști, copaci pe marginea drumului și aleilor, împrejmuiri, mobilier urban;
- Grupuri sanitare;
- Surse utilizabile de apă;
- Rețele tehnico-edilitare.
- Spații pentru întreținere.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Orice mormânt nou/construcție nouă va putea fi realizat/ă numai dacă respectă o distanță de **50,00 m** față de teritoriile protejate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- în interiorul zonei de protecție sanitară (50m) nu se pot amplasa puțuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă și nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freatice;
- se interzic lucrări de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului și a terenurilor învecinate, și pot provoca scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

La fiecare parcelă (cavou) se vor asigura între 7,5 și 10 mp;

Funcțiunile de capelă și spații administrative, suprafața minimă a parcelei este de 500 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- se admite amplasarea pavilionului administrativ pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
- celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim **6,00** metri;
- Locurile de veci vor fi retrase față de aliniament astfel încât să fie respectată distanța de 50,00 m între acestea și teritoriile protejate.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 metri față de împrejmuire; această fâșie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantație înaltă (perdea de protecție). Pentru cimitirele noi limita de înhumare se va amplasa la minim 10 m în interiorul cimitirului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

Se recomandă ca asigurarea circulațiilor carosabile și pietonale să se facă pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- se vor asigura spațiile de parcare, în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor cu excepția instalațiilor specializate nu va depăși P niveluri $H_{max} = 5,0m$ (înălțime maximă cornișă/atic - 3,0m), cu excepția clopotnitelor și capelelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Învelitorile construcțiilor vor fi din țiglă și la o pantă de maxim 30°;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru învelitori. Se interzice utilizarea materialelor pentru finisajele interioare, la exterior;
- Pietrele funerare noi trebuie să se încadreze în contextul existent: sunt admise pietre funerare albe sau gri, fără decorațiuni agresive;
- Elementele de mobilier urban de tipul bănci, stâlpi de iluminat trebuie să fie discrete și să nu aibă elemente decorative agresive astfel încât să fie percepute ca elemente secundare în imaginea de ansamblu a cimitirului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;

- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- se va asigura o perdea verde perimetrală, cu plantație înaltă, cu lățimea de minim 3.00 m la cimitirele existente;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20 metri** și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor putea fi opace sau transparente cu soclu de minim **0.30 m si maxim 0,60 m** si dublate cu gard viu și vor avea înălțime maximă de **1.80 metri**; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălțime de maxim **2.00 metri**;
- porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim =20%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = **0,2 mp ADC / mp teren**.

G2 - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALA

Zona cuprinde echipamentele sistemului de alimentare cu apă și canalizare, respectiv terenurile pentru gospodăriile de apă și stațiile de epurare, bazine, izvoare și instalațiile acestora.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Puțuri forate;
- Gospodării de apă pentru tratarea apei;
- Stații de pompare, cu echiparea aferentă;
- Stații de epurare și echipamentele aferente;
- Împrejmuiri de protecție;
- Construcții, instalații și amenajări pentru stația de pompare și de epurare;
- Birouri;
- Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă și pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a apelor uzate;
- Construcții administrative și construcții anexe ale funcțiunii de bază;

- Accese carosabile, alei pietonale, parcaje, spații verzi plantate, împrejurimi;
- Rețele tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Echipamentele tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni, etc...) precum pot fi amplasate pe domeniul public numai cu acordul administratorului drumului și dacă amplasarea nu stânjenește circulația auto și pietonală și accesele în incintele adiacente;

Rețelele noi și extinderea rețelelor edilitare existente se vor amplasa exclusiv în subteran;

Insertia obiectelor sistemului de alimentare cu apă se face cu respectarea prevederilor HG 930/2005;

Instalațiile noi se vor putea amplasa numai dacă se respectă distanțele de protecție sanitară față de teritoriile protejate, așa cum au fost descrise în CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR – 4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public – *IV.2.Zone de protecție sanitară și IV.6. Echiparea edilitară* din Regulament; Insertia incintelor tehnice este permisă numai cu condiția asigurării compatibilității funcționale și de imagine cu zona de insertie.

Pentru terenurile aflate în zonele cu risc de alunecări de teren, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerința Af).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru incintele situate în zone de locuințe, se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **400 mp.** și un front la stradă de minim **15,00 metri.**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Se va respecta regimul de aliniere existent în zonă

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5,00 metri;**

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona de instalații tehnico edilitare și una din zonele mixte, de locuințe, spații verzi.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **5,00 metri.**

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.
- Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor cu excepția instalațiilor specializate nu va depăși P niveluri $H_{max} = 5,0m$ (înălțime maximă cornișă/atic - 3,0m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Se recomandă utilizarea acoperișului în șarpantă, cu o pantă medie, de minim 30°. Învelitorile construcțiilor vor fi din țiglă și sunt interzise acoperirile din tablă și orice imitație a materialelor tradiționale;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru învelitori;
- Se interzice utilizarea materialelor pentru finisajele interioare, la exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- echipamentele amplasate pe domeniul public în zone destinate circulației sau în zone verzi nu pot fi împrejmuite;

- Pentru împrejuriri cu caracter tehnic (de ex. împrejuriri de protecție pentru puțuri) se pot admite și împrejuriri ușoare, cu caracter provizoriu, dar cu semnalizare corespunzătoare;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim : 0,3 mp ADC/mp. teren

V1 - ZONĂ SPORT AGREMENT

Spații verzi publice cu acces nelimitat: spații verzi publice, parcuri publice, grădini amenajate, scuaruri, locuri de joacă pentru copii;

Diverse amenajări destinate practicării sportului cu acces liber, limitat de apartenență la cluburi sau contra cost.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la apă, pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- iluminat public;
- vestiare, anexe administrative, grupuri sanitare;
- săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică;
- cabinete de medicină sportive și fizioterapie;
- stadioane;
- terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber;
- spații verzi amenajate;
- alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban;
- amenajări cu destinație culturală în aer liber sau în pavilioane închise sau deschise;
- parcaje aferente practicanților sportului și spectatorilor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit spații comerciale și servicii conexe (desfacerea de simboluri și echipamente sportive, de alimente și băuturi nealcoolice, închiriere de echipament sportiv, etc...)
- se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească gradul de mineralizare maxim permis;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;
- Parcaje numai în exteriorul spațiului verde de folosință publică, adiacent acestuia în vecinătatea acceselor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzice taierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelei construibile este de 2000 mp, cu un front la stradă de minim 35 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Clădirile se vor retrage față de aliniament cu minim 25 metri;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu o distanță mai mare sau egală cu înălțimea clădirii la streșină sau cornișă măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 metri;
- Față de limitele posterioare de proprietate clădirile se vor retrage cu minim înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 8 metri.
- Terenurile de sport pot fi alipite de limitele laterale și de limita posterioară de proprietate, cu acordul vecinilor; în caz contrar, respectă o retragere de minim 4m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică

Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara spațiului verde și în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- **Pentru spații verzi:** cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși un nivel -P-3,50 m;
- **Pentru sport, agrement:** cu excepția sălilor de sport și instalațiilor specializate, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1+M - h max. 10,00m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul spațiului plantat;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru învelitori;
- Se interzice utilizarea materialelor pentru finisajele interioare, la exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- noile bransamente vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;
- Se interzice utilizarea oricăror specii care nu sunt adaptate zonei de deal locale.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.80 mp, vor fi dublate cu gard viu și vor include, după caz un soclu opac de maxim 0,30 m sau o bordură în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,50 metri terenu lva fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **Pentru spații verzi:** se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim 20%
- **Pentru sport, agrement:** 40%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **Pentru spații verzi:** CUT maxim 0,2 mp ADC/ mp. teren
- **Pentru sport, agrement:** CUT maxim 0,2 mp ADC/ mp. teren.

T1 - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ/ PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

Zona căilor de comunicație rutieră conține circulațiile carosabile și terenurile aferente necesare activităților de transporturi.

Căile de comunicație rutiere vor avea prospecte caracteristice conform *Planșelor 4.2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE –Căi de comunicație.*

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- căi de comunicație rutieră: străzi;
- lucrări de artă aferente căilor de comunicație rutieră;
- Parcaje pentru locuitori și vizitatori;
- Statii de transport in comun, copertine;
- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcții de exploatare .
- spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- rețele tehnico-edilitare subterane.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie :
 - sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere;
- semnalizarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane în intravilan prin servicii regulate și amenajarea acestora se asigură de către consiliile locale;
- modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accesuri sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare, precum și amenajarea parcurilor în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității;
- în localitate se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;
- se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole;
- pe drumurile publice sunt interzise;
- competițiile sportive, fără avizul prealabil al administratorului drumului și al Poliției rutiere;
- comerțul ambulant;
- zona destinată circulației rutiere se constituie ca zona non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare, pe terenurile rezervate pentru :
 - modernizarea intersecțiilor, realizarea spațiilor de parcare;
- indiferent de statutul juridic actual al lor, se interzic orice construcții sau amenajări cu caracter definitiv – altele decât cele pentru care au fost destinate terenurile cu excepția lucrărilor de rețele tehnico-edilitare care conformează proiectul sau/și de siguranța circulației. Execuția de lucrări cu caracter provizoriu poate fi permisă, numai pentru menținerea funcționalității actuale și cu menționarea în autorizație a duratei de existență a construcțiilor și amenajărilor, durată care nu poate depăși termenul planificat de autoritatea locală pentru începerea lucrărilor de modernizare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Este obligatoriu, ca la amenajarea străzilor, să se respecte prospectele propuse prin prezentul Plan Urbanistic General.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Nu este cazul;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se interzic parcarea și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platform carosabilă a drumurilor județene și naționale.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 3,0 m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Mobilierul urban (stații de autobuz, coșuri de gunoi, bănci) se va confecționa din materiale naturale: lemn, piatră, nuiele, metal.

Învelitori din – șită sau șindrila, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate;
- lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare;
- se va asigura iluminatul public.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- În lungul căilor de circulații vor fi amenajate zone verzi, atât între drum și trotuar cât și între trotuar și aliniament.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor realiza din materiale naturale, specifice locului: lemn, piatră, vegetație.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Nu este cazul.

ZONE FUNCȚIONALE ÎN EXTRAVILAN

EX1 – TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole și pomicole, pășuni, fânețe și altele asemenea.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 și a Legii 18/1991 (republicate).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Se exceptează de la prevederile aliniatului anterior construcțiile cu destinație militară, agricolă, axe de comunicație, lucrări edilitare și energetice, anexele cu caracter temporar ale exploatărilor agricole.

EX2 TERENURI FORESTIERE

Sunt incluse toate pădurile de pe raza comunei Cocu, cu însemnat rol de ameliorare a climatului local și de protecție și toate zonele cu vegetație aferentă cursurilor de apă.

Terenurile delimitate ca având utilizarea Pădure își vor păstra utilizarea.

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatării silvice și culturilor forestiere.

EX3 APE

Terenuri acoperite de ape: cursuri de râu, canale de irigație;

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

Prin P.U. G. sunt delimitate zone cu vegetație aferentă cursurilor de apă în lungul acestora, cu rol de protejare a malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor, de asigurare a accesului la albiile minore și de coridor ecologic. Aceste zone au destinația de zone verzi de protecție – Ex2.

Se va menține vegetația aferentă spontană aferentă cursurilor de apă.

3.4.14 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.4.14.1 ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA

Alimentare cu apa

Prin PUG se propune extinderea rețelei de alimentare în zonele unde se va extinde intravilanul pe o lungime de 11885 m, în satele: Barbatesti, Richitele de Sus, Rachitele de Jos, Faclestesti, Cocu, Greabanu, Popesti și Crucisoara.

Canalizare

Prin PUG se propune recepția lucrărilor executate prin proiectul ”Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satele în satele Barbatesti, Richitele de Sus, Rachitele de Jos, Faclestesti și Cocu, comuna Cocu, județul Arges” și punerii în funcțiune a sistemului de canalizare; extinderea rețelei de canalizare în satele în care nu s-a executat și pe arterele prevăzute în zonele de extindere ale localității, cu o lungime totală de 11885 m.

Pentru apele pluviale, se propune implementarea unei rețele de canalizare pluvială și a unei stații de preepurare. Până la realizarea unei astfel de rețele pluviale se va menține actuala rețea de santuri, se vor

betona si se vor intretine în buna stare pentru a proteja populatia de eventualele inundatii in cazul unor precipitatii ce depasesc valorile medii multianuale.

3.4.14.2 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Toate satele localității sunt echipate electric.

Pentru LEA 110 kv ce traversează UAT în extremitatea Nord-Estică prin extravilanul localității, aflată în gestiunea Distribuție Oltenia, zona de protecție și siguranță va fi 18,50 m din ax (interdicție definitivă de construire).

3.4.14.3 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În vecinătatea imediată a U.A.T.-ului tranzitează două conducte magistrale de gaze:

- Dn200 Cotmeana–Drăganu către Nord-Est la o distanță de 50m de limita U.A.T.-ului și 2,2 km de satul Bărbătești;
- Dn400 Slătioarele - Vața către Sud-Est la 2,5km de limita U.A.T.-ului și satul Crucișoara.

Prin PUG se propune racordarea U.A.T. Cocu la conductele de alimentare cu gaze naturale.

Se poate avea în vedere un singur record în extremitatea Nord-Estică a U.A.T.-ului sau două racorduri, unul în Nord-Est și cel de al doilea către Sud-Est.

3.4.14.4 DESEURI

În comună Cocu precolectarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide se face pe bază de contract cu o firmă specializată.

Comuna Cocu face parte din Asociația de dezvoltare intercomunitară Servsal Argeș. Operatorul de salubritate S.C. Salubris S.A. operează serviciul de colectare și transport pe raza U.A.T. Cocu.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este Stația de transfer și a punctului verde de colectare pentru zonele Pitești- Nord, Pitești –Sud, Mioveni- Topoloveni și Câmpulung- Rucăr.

Prin PUG se propune modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

3.4.15 ZONE DE PROTECTIE SANITARA

Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (**spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee, etc.**) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minimum **50 m** față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum **15 m** de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

Conform Ordinului nr. 1.257 / 2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a

studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1524/2019, pentru următoarele obiective și activități:

- a. ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
- b. complexuri industriale de porci și păsări;
- c. spitale veterinare;
- d. grajduri de izolare și carantină pentru animale;
- e. adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
- f. abatoare;
- g. centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
- h. depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
- i. platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
- j. stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
- k. depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor);
- l. stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise;
- m. stații de epurare de tip modular (containerizate);
- n. paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
- o. depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
- p. incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
- q. crematorii umane;
- r. autobazele serviciilor de salubritate;
- s. stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
- t. bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- u. depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 de litri;
- v. depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
- w. bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
- x. parcuri eoliene;
- y. cimitire și incineratoare pentru animale de companie;
- z. stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.

Zone de protecție alimentare cu apă

Conform H.G.R. nr. 930/2005, în teritoriul studiat, sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, următoarele obiective:

- sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă.

În cazul **forajelor** care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare utilizând criteriul timpului de tranzit în subteran al unei particule de apă hidrodinamic active, folosind parametrii hidrogeologici ai acviferului dimensiunile zonei de protecție

sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane.

În cazul forajelor care exploatează acvifere de adancime sub presiune și care sunt executate astfel încat să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare se instituie zona de protecție sanitară cu regim sever, cu o rază de 10 m. In afara zonei de protecție sanitara cu regin sever se instituie zona de protecție cu regim de restricție in care se iau masuri de protecție astfel incat sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei.

Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu respectarea condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Măsuri cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă, în condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmuși și se va marca prin plăcuțe avertizoare. Înălțimea și tipul împrejmușirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, construcțiilor și instalațiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încat să fie oprit accesul populației, animalelor și utilajelor de orice fel.

Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- **stații de pompare, 10 m** de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- **instalații de tratare, 20 m** de la zidurile exterioare ale instalației;
- **rezervoare îngropate, 20 m** de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- **aducțiuni, 10 m** de la generatoarele exterioare ale acestora;
- **alte conducte** din rețelele de distribuție, **3 m**.

La intersecția aducțiunilor de apă potabilă cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

Zone de protecție - alimentare cu energie electrica

Pentru posturile de transformare aeriene zona de protecție este delimitată de conturul fundației stălpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate. Zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20 m** la limita zonei de protecție.

Pentru a se putea construi față de postul de transformare este necesar să se respecte distanța minimă de **20 m**.

Pentru LEA MT – zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei – **24 m**.

Distanța minimă de siguranță a LEA 20kV față de construcții este **3m** între conductorul extrem la deviație maximă, al LEA 20kV și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare.

LEA 20kV se construiesc la marginea drumurilor, în culoare amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice, la limita zonei de siguranță a acestora.

Pentru LEA J.T. – zona de protecție și de siguranță se delimitează la **0,1 m** în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei. Distanța pe orizontală între un stalp al LEA j.t. și orice parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de **1 m**.

Se interzice amplasarea instalațiilor ce generează în jurul lor zonă explozivă, la o distanță mai mică de 1,5 ori H deasupra solului a celui mai înalt stalp față de limita zonei explozive.

În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie/joasă tensiune zona de protecție coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de **0,8 m**.

Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valoarea de 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV.

La realizarea de obiective noi, se va obține în mod obligatoriu avizul de amplasare de la Filiala de Distribuție a Energiei Electrice.

Zone de protecție - alimentare cu gaze

Reglementările sunt cuprinse în Normele tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze - naturale aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr.1220/2006 cu modificările ulterioare.

Distanța minimă pe orizontală între axul conductelor de gaze de înaltă presiune și diferite obiective este următoarea:

- 20 m față de construcțiile industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv dacă există până la 45 clădiri inclusiv în unitatea de clasă de locație, dar începând cu a 46-a clădire în UCL distanța minimă este de 200 m;
- 20 m în cazul locuințelor individuale/colective cu până la trei etaje inclusiv, până la 45 clădiri/unități separate de locuit dintr-o locuință colectivă în UCL, însă începând cu a 46-a clădire/unitate separată de locuit dintr-o locuință colectivă în UCL sau în cazul unor clădiri cu patru sau mai multe distanța minimă este de 200 m;
- 100 m față de o clădire sau un spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, teatru de vară etc) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână timp de 10 săptămâni în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive) în situația în care sunt mai puțin de 45 clădiri în UCL.

Reducerea tuturor distanțelor până la limita minimă de 20 m între construcții și conducte se poate face cu creșterea gradului de siguranță a conductelor pe cheltuielile solicitantului.

Zone de protecție ale cailor de comunicație

Se constituie în zone de protecție, protecție severă și de siguranță toate zonele care servesc regimului tehnic privind construirea și exploatarea următoarelor rețele de utilități publice pentru localitate sau pentru regiune:

- Circulații rutiere - drumuri expres, drumuri naționale, drumuri județene;
- Circulații feroviare - linii ferate publice.

Cai de comunicație rutieră

În zonele de siguranță ale drumurilor nu se admite decat amplasarea indicatoarelor de circulație pentru o vizibilitate optimă. Acestea sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- **1,50 m** de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- **2,00 m** de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- **3,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- **5,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție variază în funcție de categoria drumului, astfel:

- Pentru DN – **26,00 m** din ax,
- Pentru DJ – **24,00 m** din ax,
- Pentru DC – **20,00 m** din ax.

CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA

În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.

Zone în care este necesară detalierea reglementărilor prin PUG

Categoriile de zone în care este necesară detalierea reglementărilor prevăzute în prezentul PUG:

Zone în care este obligatorie elaborarea de PUZ-uri potrivit Legii 350/2001 cu modificările ulterioare:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

3.4.16 RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME RELEVANTE

În urma colectării datelor actual disponibile în ceea ce privește variate planuri / programe / strategii de interes local, regional sau național care (având declarate o serie de obiective și indicate anumite

problematici de mediu), au fost selectate in prezentul raport doar acelea peste care se pliaza cel mai apropiat obiectivele declarate ale PUG-ului propus.

In aceasta analiza sintetica, s-a tinut cont de unele dintre principiile dezvoltarii durabile (cum ar fi utilizarea mai eficienta a resurselor, inclusiv a terenurilor).

3.4.16.1 RELAȚII ÎN TERITORIU

3.4.16.1.1 STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ IN CADRUL PUG

STRATEGIA DE DEZVOLTARE ÎN CADRUL PUG

Nr. Crt.	OBIECTIVE STRATEGICE DE DEZVOLTARE - PROIECTE	DIRECȚII STRATEGICE
1	Dezvoltarea unei zone mixte pentru activități industriale și comerciale.	Îmbunătățirea calității locuirii și dezvoltarea economică
2	Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile.	
3	Reconversia funcțională și economică a fondului construit neutilizat.	
4	Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice.	
5	Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.	
6	Instruirea de forță de muncă calificată.	
7	Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare. 7.1.Extinderea cadrului antropic pe tipologia satelor existente: in vai sau pe coama de deal	Creșterea populației și a atractivității generale
8	Operaționalizarea și extinderea sistemului de canalizare.	
9	Înființarea sistemului de alimentare cu gaze.	
10	Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.	
11	Atragerea de locuitori noi din spațiul urban prin îmbunătățirea accesibilității și înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recognoscibile.	Conservarea și revalorificarea patrimoniului natural și construit. Restaurarea/recuperarea cursurilor de apă prin îmbunătățirea condițiilor hidro-biologice a sectorului de apă degradat și ecologizarea/împădurirea terenurilor degradate aferente acestora. Îmbunătățirea Sitului Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana prin protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte din sit.
12	12. Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate; 12.1.Amenajarea unei zone de agrement în vecinătatea centrului Comunei și a unui traseu peisagistic către să facă legătura între construcțiile monument (Biserica Sfântul Gheorghe-Valea Scroafei și Biserica Nașterea Maicii Domnului-Răchițele de Sus); 12.2.Amenajarea unor zone de popas pentru drumurile județene în vecinătatea zonelor împădurite (amenajări din materiale locale și tehnici specifice: fântâni, troițe, băncuțe, coșuri de gunoi, indicatoare informative); 12.3.Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agrement; 12.3. Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana.	
13	Conturarea unei imagini locale – Stema, Logo - distincte și comunicarea acesteia în mediul extern prin mijloace informaționale.	
14	Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală: 14.1. clasarea Bisericii Nasterea Maicii Domnului, conservarea si	

	punerea în valoare a construcțiilor cu valoare arhitectural-ambientala	
15	Consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare. 15.1.Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren	
16	Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos.	
17	Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare.	
18	Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țigăi.	
19	Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.	
20	Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.	
21	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	

3.4.16.2 POLITICI DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE

În vederea atingerii viziunii de dezvoltare anterior detaliată, administrația locală a Comunei Cocu va trebui să promoveze o politică de dezvoltare a localității atractivă rezidențial și economic determinată de cadru natural favorabil la vecinătatea extinsă a arealului urban Pitești, cocoțat pe dealuri împădurite și văi de apă.

În acest sens, obiectivele dezvoltării localității pentru următorii 10 ani sunt:

- Locuire calitativă și economie dezvoltată;
- Populație și atractivitate în general în creștere;
- Program de promovare și promovare valori arhitectural/ambientale;
- Program de ameliorare a condițiilor topo-bioclimaterice din localitate.

3.4.16.3 LISTA PRINCIPALELOR PROGRAME ȘI PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE

Locuire calitativă și economie dezvoltată:

- Proiect 1: Dezvoltarea unei zone mixte pentru activități industriale și comerciale.
- Proiect 2: Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile.
- Proiect 3: Reconvertirea funcțională și economică a fondului construit neutilizat.
- Proiect 4: Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice.
- Proiect 5: Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.
- Proiect 6: Instruirea de forță de muncă calificată.

Populație și atractivitate în general în creștere

- Proiect 7: Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare;
- Proiect 8: Operaționalizarea și extinderea sistemului de canalizare;
- Proiect 9: Înființarea sistemului de alimentare cu gaze;
- Proiect 10: Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial;

- Proiect 11: Atragerea de locuitori noi din spațiul urban prin îmbunătățirea accesibilității și înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recunosciibile;

Program de promovare și promovare valori arhitectural/ambientale

- Proiect 12: Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Proiect 13: Conturarea unei imagini locale – Stema, Logo - distincte și comunicarea acesteia în mediul extern prin mijloace informaționale;
- Proiect 14: Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală;
- Proiect 16: Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare.

Program de ameliorare a condițiile topo-bioclimaterice din localitate

- Proiect 17: Consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare;
- Proiect 18: Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei;
- Proiect 19: Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
- Proiect 20: Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu;
- Proiect 21: Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

3.4.16.4 RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME

STRUCTURI ASOCIATIVE DIN CARE FACE PARTE COMUNA COCU

Comuna Cocu face parte din urmatoarele structuri asociative:

1. G.A.L. Dealurile Cotmenei - Zona GAL “Dealurile Cotmenei” se află la interferența tendințelor de urbanizare a zonei aflată în vecinătatea orașului Pitești, Costești și zona ancorată încă adânc în spațiul tradițional rural. Teritoriul parteneriatului se afla într o zona geografica deosebita, aproape jumătate din teritoriul parteneriatului fiind acoperit de paduri si brazdat de cursuri de apa.
2. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Argeș – A.D.I.A;
3. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Servsal Argeș - A.D.I. Servsal Argeș;
4. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară de utilitate publică comunele: Cocu, Băbana, Cotmeana, Vedea și Uda, județul Arges (în curs de înregistrare).

Aceste asociații au ca scop implicarea actorilor locali in grupuri de actiune locala, strategia locala de dezvoltare adecvata teritoriului; elaborarea si punerea in aplicare de "jos in sus" a acestei strategii locale, actiuni integrate si multisectoriale, inovare, realationare, cooperare.

PLANURI ȘI PROGRAME LA NIVEL LOCAL**a) STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ 2021-2027 A JUDEȚULUI ARGES**

Conform Strategiei de dezvoltare 2021-2027 sunt prevăzute o serie de obiective, după cum urmează:

- Planului privind extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în Judetul Argeș;
- Susținerea dezvoltării economice durabile și inovatoare;
- Protejarea mediului, îmbunătățirea eficienței energetice, punerea în valoare a patrimoniului cultural și a peisajului;
- Creșterea accesibilității teritoriului și îmbunătățirea infrastructurii de bază pentru locuire și pentru dezvoltarea de activități economice;
- Promovarea incluziunii sociale, îmbunătățirea accesului la servicii medicale și educație.

b) STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ COMUNA COCU

Conform Portofoliu de proiecte pentru perioada de finanțare 2021-2027 au fost identificate obiectivele specifice pentru fiecare categorie, pentru comună:

NR. CRT.	OBIECTIV	TERMEN	SURSE DE FINANȚARE POSIBILE
1	Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satele Popești și Crucișoara, comuna Cocu, județul Argeș - Sistem IV"	2021 – 2027	Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală Fondul European pentru Dezvoltare Regională Fondul Social European Fondul de Mediu Programe guvernamentale Buget local
2	Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satul Cocu, comuna Cocu, județul Argeș - Sistem III	2021 – 2027	
3	Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satele Răchițele de Sus, Bărbătești, comuna Cocu, județul Argeș - Sistem II	2021 – 2027	
4	Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satele Bărbătești, Răchițele de Sus, Răchițele de Jos, Făcălețești și Cocu, comuna Cocu, județul Argeș	2021 – 2027	
5	EXTINDERE REȚEA APA SI BRANSAMENT STATIA DE EPURARE	2021 – 2027	
6	Alimentare cu energie electrica, STATIE EPURARE, comuna Cocu, județul Argeș	2021 – 2027	
7	Dezvoltarea de programe de educație non-formală, pentru elevii și cadrele didactice din comună (cu accent pe stimularea creativității, spiritului antreprenorial și inovării)	2021 – 2027	
8	Schimburi de experiență (în special cu instituțiile de învățământ din localitățile înfrățite)	2021 – 2027	
9	Crearea și dezvoltarea de parteneriate și rețele de cooperare în educație, cercetare și ocuparea forței de muncă	2021 – 2027	
10	Derularea de campanii de informare, educare și conștientizare	2021 – 2027	
11	Reabilitare și dotare cămin cultural cu costume	2021 –	

	populare, echipamente electronice, instrumente.	2027
12	Promovarea și punerea în valoare a monumentelor istorice din comună	2021 – 2027
13	Dezvoltarea de programe ce vizează sensibilizarea și informarea opiniei publice asupra drepturilor persoanelor asistate	2021 – 2027
14	Derularea de activități de informare, sesizare, prevenire a abuzurilor inclusiv prevenirea și combaterea exploatării copilului prin muncă	2021 – 2027
15	Dezvoltarea de parteneriate cu instituții ale statului și specialiști în domeniu	2021 – 2027
16	Dezvoltarea de servicii de asistență socială noi, pentru diverse categorii de grupuri vulnerabile	2021 – 2027
17	Dezvoltarea de proiecte integrate de incluziune socială a persoanelor ce fac parte din grupuri vulnerabile/ defavorizate (inclusiv rromii)	2021 – 2027
18	Renovare, modernizare și dotare dispensar comunal	2021 – 2027
19	Derularea unor campanii de informare și conștientizare a populației, pe diverse teme	2021 – 2027
20	Dezvoltarea de servicii de planning familial	2021 – 2027
21	Asistență acordată fermierilor în vederea întocmirii de proiecte viabile pentru obținerea de finanțare nerambursabila pentru modernizarea exploatațiilor	2021 – 2027
22	Încurajarea parteneriatului public-privat în vederea achiziționării și/ sau prelucrării produselor agricole	2021 – 2027
23	Organizarea de seminarii, simpozioane, dezbateri, mese rotunde, întâlniri cu producătorii agricoli în vederea aducerii la cunoștința acestora a noutăților în domeniul agricol și a supunerii dezbaterii diverse teme care prezintă interes din punct de vedere tehnic, tehnologic, legislativ etc	2021 – 2027
24	Dezvoltarea de programe de cercetare aplicată și transfer de know-how în domeniul agricol și forestier	2021 – 2027
25	Derularea de acțiuni și proiecte care să încurajeze înființarea de asocieri și rețele de producători	2021 – 2027
26	Derularea de proiecte privind dezvoltarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere agricole și forestiere	2021 – 2027
27	Realizarea și reabilitarea infrastructurii de irigații și îmbunătățiri funciare	2021 – 2027
28	Cadastrare drumuri comunale, ulite locale și drumuri vicinale	2021 – 2027

29	MODERNIZARE DC 176 IN COMUNA COCU, JUDETUL ARGES	2021 – 2027
30	Modernizare drumuri comunale si ulite	2021 – 2027
31	Modernizare stații transport public	2021 – 2027
32	Derularea de proiecte care au ca scop asigurarea condițiilor de confort și siguranță, asigurându-se protecția mediului	2021 – 2027
33	Decolmatarea pâraielor și a podețelor	2021 – 2027
34	Curățirea șanțurilor și rigolelor	2021 – 2027
35	Înființare rețea de alimentare gaze naturale în comuna Cocu	2021 – 2027
36	Modernizare rețea iluminat public în comună	2021 – 2027
37	Dotare serviciu de utilitate publică prin achiziționarea de utilaje pentru deszăpezire: buldoexcavator, pluguri pentru deszăpezire, etc	2021 – 2027
38	Anvelopare cladiri publice	2021 – 2027
39	Imprejmuire imobile proprietate privata si publica a comunei	2021 – 2027
40	Montare sistem supraveghere video	2021 – 2027
41	Intocmire plan parcelar teren extravilan	2021 – 2027
42	Amenajarea spațiilor verzi din comuna Cocu	2021 – 2027
43	Modernizare terenuri de sport	2021 – 2027

c) PNAPM - Planul National de Actiune pentru Protectia Mediului

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU MEDIU LA NIVEL JUDETEAN - REGIUNEA 3 SUD – MUNTENIA – JUDETUL ARGES

Obiectivul strategic general al protectiei mediului il constituie imbunatatirea calitatii vietii in judetul Arges prin asigurarea unui mediu curat, care sa contribuie la cresterea nivelului de viata al populatiei, imbunatatirea calitatii mediului, conservarea si ameliorarea starii patrimoniului natural de care judetul Arges beneficiaza.

Planul national privind strategia adoptata in problema mediului inconjurator, identifica protectia calitatii apelor ca obiectiv major, urmata de protectia calitatii aerului.

Planul indica acordarea prioritatii masurilor ce vor diminua poluarile locale grave ce pot afecta mediul si-sau sanatatea populatiei.

PUG-ul vizează investiții în probleme de mediu indentificate in cadrul PNAPM judetul Arges precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populatiei, stimularea scaderii ratei somajului, imbunatatia calitatii vietii populatiei, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protectie, conservarea biodiversității zonei – retragerea unei suprafatete a intravilanului comunei din situl Natura

2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana, protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana, ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren, realizarea unor perdele de protecție.

PLANURI ȘI PROGRAME LA NIVEL NAȚIONAL

a) PROGRAMUL OPERAȚIONAL DEZVOLTARE DURABILĂ 2021-2027 (PODD 2021-2027)

Programul Operațional Dezvoltare Durabilă 2021-2027 reprezintă o continuare a Programului Operațional Infrastructură Mare 2014-2020. Acesta este elaborat în concordanță cu obiectivul Uniunii Europene de conservare, protecției și îmbunătățire a calității mediului, în conformitate cu articolul 11 și cu articolul 191 și 175 din TFUE, acordând atenție deosebită inclusiv zonelor rurale. Acest program se concentrează asupra creșterii durabile prin promovarea unei economii bazate pe consum redus de carbon prin măsuri de eficiență energetică și promovare a energiei verzi, precum și prin promovarea unor moduri de transport prietenoase cu mediul și o utilizare mai eficientă a resurselor.

Prioritățile de finanțare stabilite prin program contribuie la realizarea obiectivului general al Acordului de Parteneriat prin abordarea directă a două dintre cele cinci provocări de dezvoltare identificate la nivel național: Infrastructura și Resursele.

Programul finanțează activități din patru sectoare: infrastructura de transport, protecția mediului, managementul riscurilor și adaptarea la schimbările climatice, energie și eficiență energetică, contribuind la Strategia Uniunii pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Regiunea Muntenia beneficiază de investiții cu fonduri de coeziune din cadrul programului, iar comuna Leordeni se află amplasată în regiunea de dezvoltare Sud Muntenia.

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele PODD 2021-2027, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea nivelului de trai al populației, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, modernizarea sistemelor eficiente de alimentare cu apă, de distribuție a apei din comuna pentru a se asigura conformitatea cu cerințele UE relevante privind calitatea apei și acoperirea serviciilor, etc.

b) PLANUL NAȚIONAL STRATEGIC 2021-2027

Prin intermediul Programului Național Strategic 2021-2027 (PNS), România va continua eforturile pentru atingerea potențialului de dezvoltare socio-economică prin abordarea următoarelor obiective generale:

- Promovarea unui sector agricol inteligent, rezilient și diversificat care să asigure securitatea alimentară;
- Consolidarea acțiunilor de protecție a mediului și a celor împotriva schimbărilor climatice și contribuția la îndeplinirea obiectivelor Uniunii Europene în materie de mediu și climă;
- Consolidarea structurii socio-economice a zonelor rurale.

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele PNS, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scăderii ratei somajului, îmbunătățirea calității vieții populației, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, etc.

c) PLANULUL NATIONAL DE DEZVOLTARE RURALA 2021 – 2027 (PNDR 2021-2027)

Acest program are ca obiectiv general imbunatatirea continua a calitatii vietii pentru generatiile prezente si viitoare prin crearea unor comunitati sustenabile, capabile sa gestioneze si sa foloseasca resursele in mod eficient si sa valorifice potentialul de inovare ecologica si sociala al economiei in vederea asigurarii prosperitatii, protectiei mediului si coeziunii sociale.

Se considera ca prin obiectivele propuse, PUG-ul discutat se incadreaza in acest obiectiv general al strategiei.

d) STRATEGIA NAȚIONALĂ DE MANAGEMENT AL RISCULUI DE INUNDAȚII 2010-2035

Strategia are ca scop definirea cadrului de orientare coordonată, intersectorială a tuturor acțiunilor, în vederea prevenirii și reducerii consecințelor inundațiilor asupra activităților socio-economice, asupra vieții și sănătății umane și asupra mediului. Se urmărește o gestionare integrată a apei și a resurselor adiacente: amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbană, protecția naturii, dezvoltarea agriculturii și forestiere, protecția infrastructurii de transport, clădirilor și zonelor turistice, protecția individuală etc.

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiective Strategiei SNMRI, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează atenuarea riscului la inundații și alunecări de teren prin protejarea vegetației ripariene, conturarea unui perdele de protecție.

e) STRATEGIA ENERGETICĂ A ROMÂNIEI 2020-2030, cu perspectiva 2050

Obiectivul general al Strategiei este creșterea sectorului energetic în condiții de durabilitate. La realizarea obiectivului general vor contribui și cele opt obiective strategice care structurează întregul demers de analiză și planificare pentru perioada 2019-2030 în perspectiva anului 2050, respectând reperele naționale, europene și globale care influențează și determină politicile și deciziile energetice.

PUG-ul vizează investiții și contribuie la îndeplinirea obiectivului Strategiei prin realizare de alimentare cu gaze naturale a comunei, modernizarea sistemelor eficiente de alimentare cu apă, de distribuției a apei din comuna pentru a se asigura conformitatea cu cerințele UE relevante privind calitatea apei și acoperirea serviciilor și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

4 Aspectele relevante ale starii actuale a mediului si ale evolutiei sale probabile in situatia neimplementarii programului propus

In acest capitol se prezinta caracteristicile de mediu ale zonei de amplasare care pot fi afectate, la nivel de informatii existent.

4.1 Factorul de mediu: apa

4.1.1 Starea actuala

Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei Cocu aparține bazinului hidrografic al raului Vedea.

Apele de suprafața

Reteaua hidrografică de pe teritoriul comunei Cocu aparține bazinului hidrografic Vedea.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Cocu face parte din bazinul hidrografic Vedea, cod cadastral IX.

În Cocu rețeaua hidrologică este reprezentată, în principal, de două cursuri de apă: râurile Cotmeana și Cotmenița, cu o serie de afluenți (pâraie și torenți).

Râul Cotmeana izvorăște din comuna Morărești, satul Pielești din cumpăna apelor dintre comuna Poienari și Morărești, iar pâraul Cotmenița din comuna Cotmeana și dealurile Morăreștilor. Râul Cotmeana face parte din bazinul hidrografic al Argeșului și al Vedei.



Imagine ansamblu cursuri de apa principale comuna Cocu

Cursurile de apa si lungimea aferenta de pe teritoriul comunei Cocu

Curs de apa	Lungime pe teritoriul UAT Cocu
Raul Cotmeana	13,40 km
Paraul Cotmenita	6,0 km

Paraul Valea Catinei	2,5 km
Paraul Valea Boului	2,0 km
Paraul Cires	2,0 km

Cursurile de apa au o lungime totala in comuna Cocu de circa 25,9 km.

Pe teritoriul comunei Cocu nu se afla lucrari hidrotehnice.

Categoriile de apă de suprafață

La nivelul bazinului hidrografic Argeș-Vedea există următoarele categorii de ape de suprafață:

- râuri (naturale, puternic modificate și artificiale) 6751 km (râuri cadastrate);
- lacuri naturale - 1;
- lacuri de acumulare – 40 cu suprafața mai mare de 0,5 km².

Starea ecologica a apelor de suprafata

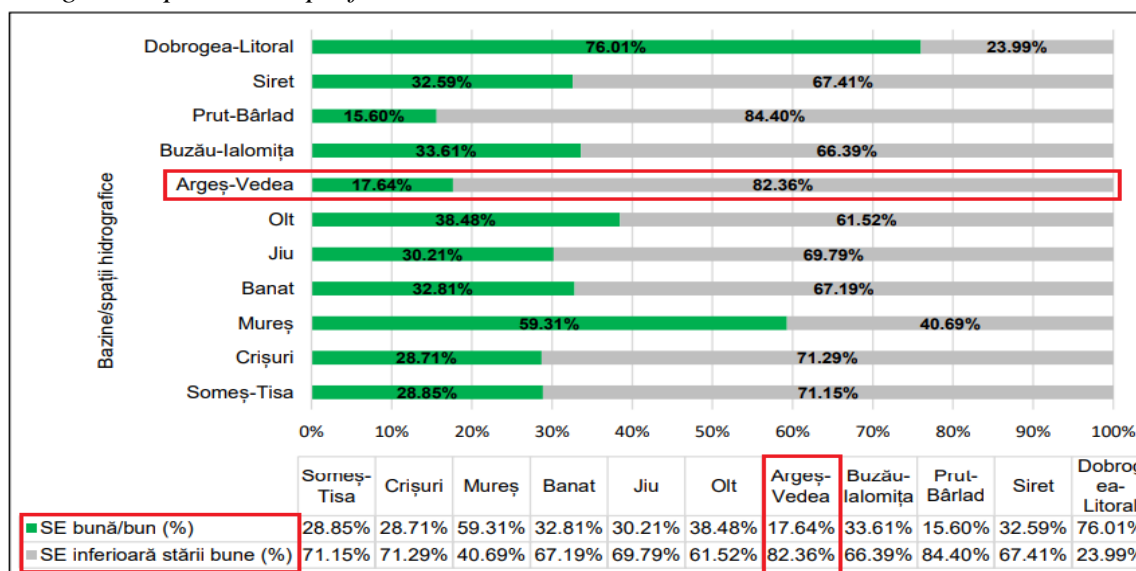


Figura 4.1.1.-1 Starea ecologică / potențialul ecologic al cursurilor de apă monitorizate (corpuri de apă naturale, puternic modificate, artificiale - râuri) pe spații / bazine hidrografice în anul 2022 (%)

Sursa: Administrația Națională “Apele Române”, Sinteza calității apelor din România în anul 2022

Apele subterane

Acviferul freatic din lunca și terasele râurilor Vedea și Teleorman, din zona aferentă județului Argeș, este cantonat în depozite fluvio-lacustre constituite din nisipuri și pietrisuri cuaternare, cu grosimi variabile (1,5 - 10 m).

În sesul aluvionar, acviferul freatic are nivelul hidrostatic situat la adâncimi cuprinse între 2-10 m, fiind constituit din nisipuri acoperite de o pată groasă de loess, iar debitele sunt de aproximativ 0,2-2 l/s/foraj. Stratul acoperitor este constituit din silturi nisipoase argiloase, iar grosimea acestuia poate atinge 30 m în zonele de interfluvii. Direcția de curgere este nord-sud, în cursul superior, la intrarea în câmpia Gavanu-Burdea își schimbă direcția de curgere spre SE, iar la intrarea în zona câmpiei înalte a Burnasului își revine cursul nord-sud. Cota absolută a nivelului hidrostatic variază între 26,09 m și 330 m.

Diracția generală de curgere a apei subterane este NNV-SSE, către fluviul Dunarea.

Teritoriul comunei Cocu se suprapune peste următoarele corpuri de apă subterane:

- Corpul ROAG09 Luncile raurilor Vedea, Teleorman si Calmatui - Corp de apa subterana freatic;
- Corpul de apa subterana ROAG12 - Estul Depresiunii Valahe-Corp de apa subterana de adancime.

Cod/nume	Supraf. (km ²)	Caracterizarea geologică/hidrogeologică			Utilizarea apei	Surse de poluare	Grad de protecție globală	Transfrontalier
		Tip	Sub presiune	Grosime strate acoperitoare (m)				
ROAG05/ Lunca și terasele râului Argeș	1904	P	Nu	3.0 – 6.0	PO, I, A, Z	I, Z, M, D	PM	Nu
ROAG12 / Estul Depresiunii Valahe (Formațiunile de Cândești și Frățești)	44095	P	Da	80.0 – 200.0	PO, I, A, P, Z, AL	I, A, M, D	PVG	Nu

Nota:

- **ip predominant:** P-poros; K-karstic; F-fisural;
- **Sub presiune:** Da/Nu/Mixt;
- **Utilizarea apei:** PO - alimentări cu apă populație, IR – irigații, I – industrie, P – piscicultură, Z – zootehnie, A-agricultură, AL- alte utilizări;
- **Surse de poluare:** I - industriale; A - agricole; M - aglomerări umane; Z - zootehnice, D – deșeuri;
- **Gradul de protecție globală:** PVG - foarte bună; PG - bună; PM - medie; PU - nesatisfăcătoare;
- **PVU** - puternic nesatisfăcătoare;
- **Transfrontalier:** Da/Nu.

4.1.2 Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : apa

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorita neimplementarii PUG-ului asupra factorului de mediu apa amintim:

- lipsa unui sistem de canalizare operational precum si extinderea rețelei de canalizare cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor, precum si afectarea sitului ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- lipsa sistem de canalizare in zonele extinse in extravilanul existent (zone propuse in PUG pentru extinderea intravilanului);
- insuficienta sistemelor și instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare se reflectă prin evacuări de ape neepurate în emisarii naturali, ceea ce duce la o protecție insuficientă a resurselor de apă;
- riscul infiltrărilor în panza freatică cu ape industriale și menajere în zonele lipsite de rețea de canalizare;
- din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a apelor. De asemenea, considerate ca parte integrantă a

agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului (în special a apelor);

- absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- lipsa unor lucrari de ecologizare a cursurilor de apă și de protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- străzi neamenajate sau amenajate necorespunzător cu efecte de poluare a solului și apelor.

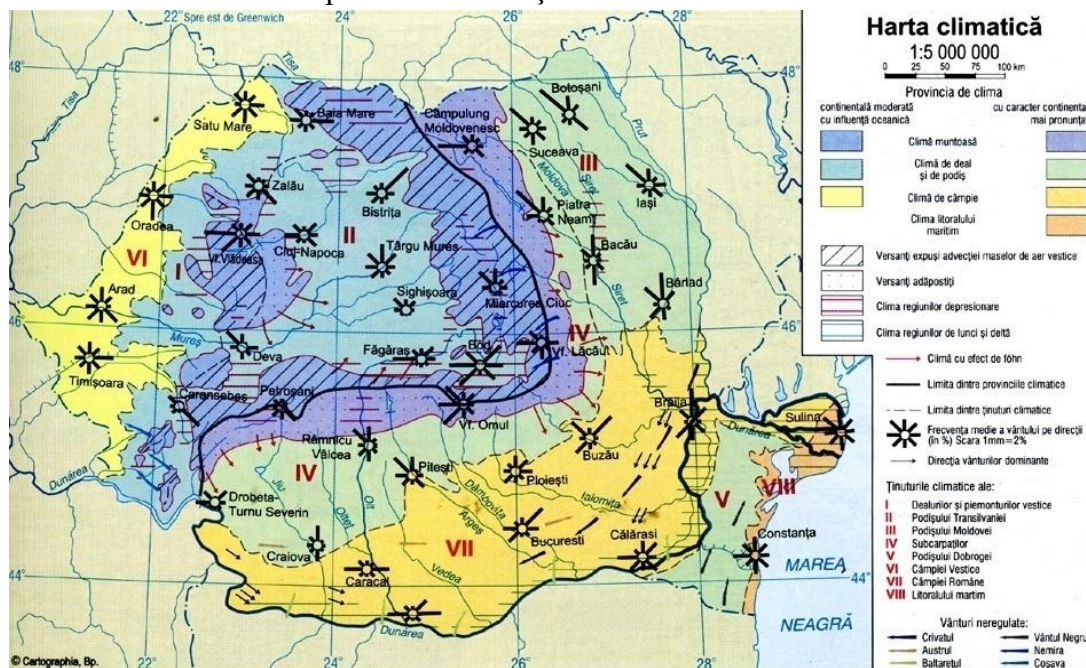
4.2 Factorul de mediu: aer

4.2.1 Starea actuala

Din punct de vedere climatic, județul Arges, din care face parte și amplasamentul studiat, aparține în întregime sectorului cu climă temperat-continentală, cu temperaturi medii anuale ce prezintă diferențieri altitudinale, cuprinse între -2°C pe crestele înalte ale Munților Făgăraș, $6-7^{\circ}\text{C}$ în zonele deluroase și de podiș și $10,5^{\circ}\text{C}$ în câmpie. Temperatura maxima absolută ($41,0^{\circ}\text{C}$) s-a înregistrat la stația Goleștii-Badii (Topoloveni), la 14 august 1946, iar temperatura minimă absolută ($-31,0^{\circ}\text{C}$) la Câmpulung (24 decembrie 1933).

Climatul este umed, cu ierni aspre și veri călduroase.

Regimul anual de precipitații, dar și temperaturile înregistrate înscriu comuna Cocu în rândul localităților cu climă continentală de dealuri cuprinse între 200 și 800 m.



Harta climatică a României

Caracterizarea condițiilor climaterice a fost făcută după datele stațiilor meteorologice Câmpulung, Pitești și Curtea de Argeș. Se evidențiază următoarele:

- Temperatura medie anuală este în jur de 9°C ;
- Cantitatea medie a precipitațiilor anuale – ceva mai ridicată de 700 mm, un excedent de umiditate aproape general valabil, ploi torențiale ce ating max. (în 24 h) între 130-140 mm;

- Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE (peste 20 %) și E (20 %) care bat cu viteze medii anuale de 2-2.5 m/s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km/oră;
- Drenajului extern care pe versanți, realizează diferențieri de umiditate între tavan și perete, prezența curenților reci pe văi, prezența masivelor împădurite care influențează în special umiditatea relativă a aerului, prezența cursurilor de apă care influențează și nivelul apei freactice, determinând caracterul umed și al unor soluri din luncă;
- Temperatura medie anuală a aerului în comuna Leordeni este încadrată între 8 - 90 Celsius;
- Pentru lunile extreme (ianuarie și iulie) se înregistrează temperaturi medii între 2 - 40 C și respectiv 18 - 200 C.

În zona comunei Cocu, precipitațiile medii anuale au valori între 700 și 800 mm anual. Această cantitate poate fi depășită în anii ploioși, când se înregistrează peste 1 300 mm / an.

Conform hărții cu repartiția după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la "tip II climatic" cu un I_m 0...20.

Conform STAS 1709/1 – 90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med3/30}=380$, (în °C x zile) și un indice maxim de îngheț $I_{max30}=440$ (în °C x zile).

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de 90 - 100 cm.

Conform SR 174-1 :2009 amplasamentul se încadrează la "zonă caldă".

Calitatea aerului înconjurător

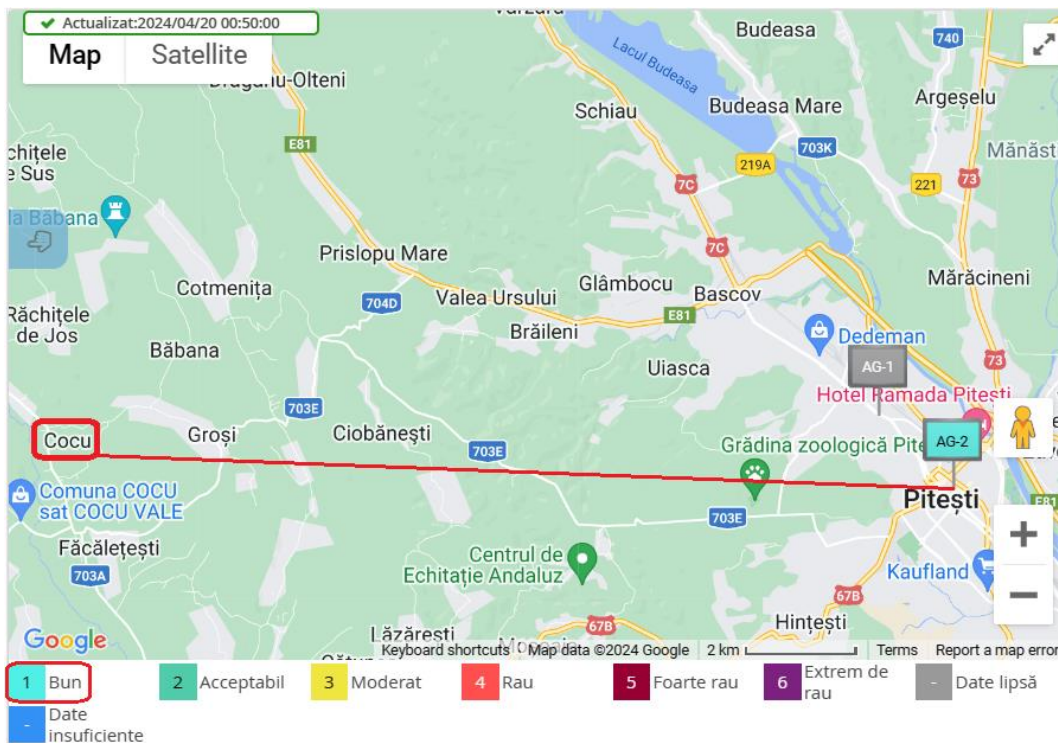
Problemele cele mai importante privind calitatea aerului sunt generate de emisiile atmosferice. Ele produc acidifierea atmosferei, afectează producția de ozon troposferic, măresc concentrația în atmosferă a particulelor în suspensie, a pulberilor cu metale grele și a gazelor cu efect de seră, epuizează stratul de ozon, produc schimbări climatice.

Rețeaua de monitorizare a calității aerului în județul Argeș este formată dintr-un număr 7 stații fixe automate, incluse în Sistemul National de Monitorizare a Calității Aerului. Clasificarea stațiilor, în raport cu scara de reprezentativitate spațială și cu sursele de poluare urmărite este următoarea:

Stație	Tip	Locație	Parametri monitorizați
AG1	Trafic	Pitești, Bdul Bălcescu, bloc L5, sc.D	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, PM ₁₀ , BTEX
AG2	Fond urban	Pitești, Str. Victoriei, nr. 20	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM _{2,5} , PM ₁₀ , Pb, Cd, Ni, As, BTEX, stație meteo
AG3	Fond suburban	Budeasa, Calotești, Școala Valea Mărului	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM ₁₀ , BTEX, stație meteo
AG4	Fond suburban	Călinești, Școala Generală Radu Negru	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM ₁₀ , BTEX, stație meteo
AG5	Industrial 2	Oarja, Primărie	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM ₁₀ , BTEX, stație meteo
AG6	Industrial 1	Câmpulung, Calea Pietroasă FN	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, PM ₁₀ , stație meteo
AG7	Fond urban	Curtea de Argeș, str. Negru Vodă, nr. 131	NO, NO ₂ , NO _x , PM ₁₀ , Pb, Cd, Ni, As, BTEX, stație meteo

Sursa: www.anpm.ro/documents/13565/0/I.+CALITATEA+%C5%9EI+POLUAREA+AERULUI+%C3%8ENCONJUR%C4%82TOR.pdf/72889c35-c97f-43c0-9445-eee9899cf66b

Stafia cea mai apropiata de amplasamentul comunei Cocu este statia **AG-2** dupa cum se observa in imaginea de mai jos:



Imagine de pe site-ul : <http://www.calitateaer.ro/public/home-page>

Evoluția calității aerului în data de 20.04.2024 conform datelor furnizate sunt obținute de pe site-ul Ministerului Mediului (<http://www.calitateaer.ro/public/home-page>), pentru **statia AG-2** aflată cea mai aproape de amplasamentul comunei Cocu, este prezentată în tabelele următoare:

AG-2			
Indici			
Tip emisii		Fond	
Tip zona		Urban	
Indice orar general		2024/04/19 24:00:00	
Indice general de azi		-	
Indice general de ieri		1	
Denumire	Indice orar	Indice de azi	Indice de ieri
PM 10	- 2024/04/19 22:00:00	- - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	- - $\mu\text{g}/\text{m}^3$
SO ₂	1 7.57 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 2024/04/19 24:00:00	- - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1 10.90 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
O ₃	- 2024/04/19 22:00:00	- - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	- - $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO ₂	- 2024/04/19 22:00:00	- - $\mu\text{g}/\text{m}^3$	- - $\mu\text{g}/\text{m}^3$

1 Bun
 2 Acceptabil
 3 Moderat
 4 Rau
 5 Foarte rau
 6 Extrem de rau
 - Date lipsă
- Date insuficiente

Analizand datele mai sus expuse,rezulta ca in data de 20.04.2024 calitatea aerului masurata in **statia AG-2 este buna** conform indicelui orar general si **buna** conform indicelui general din aceasta data.

4.2.2 Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : aer

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului asupra factorului de mediu aer amintim:

- Drumuri nemodernizate sau parțial modernizate, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști descurajarea folosirii bicicletei generând menținerea sau creșterea noxe în atmosferă;
- Străzi neasfaltate, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezolvate sau rezolvate necorespunzător;
- Lipsa spațiilor alveolare de staționare a vehiculelor de transport intercomuna;
- Lipsa perdelelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale sonde titei;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntretinute;
- Sistem nefuncțional și incomplet de canalizare ce conduce la producerea de mirosuri neplăcute datorită prezentei compușilor de azot, sulf și fosfor în materiile organice ce se găsesc în apele uzate, precum și producerea de COV –uri în aer (Poluanții organici se volatilizează în încercarea de a exercita echilibrul parțial de presiune cu suprafața apei. Astfel, materiile organice sunt emise în mediul ambiant);
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a aerului. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului;
- Insuficiente spații verzi – parcuri în interiorul localităților - acest fapt cauzează menținerea de noxe în atmosferă;
- Lipsa sistem rețea de alimentare gaze naturale comuna fapt ce conduce la emisii de poluanți și emisii de gaze cu efect de seră;
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- Lipsa unor modernizări și eficientizări a managementului deșeurilor la nivel local, fapt ce cauzează emisii în atmosferă.

4.3 Schimbări climatice

Având un caracter global, schimbările climatice sunt considerate a fi o consecință a creșterii în atmosferă a concentrației gazelor cu efect de seră, fapt ce cauzează probleme deosebit de serioase, cum ar fi: frecvența fenomenelor meteorologice extreme, ridicarea nivelului apei mării, secetele, diminuarea rezervelor de apă potabilă, riscului crescut de incendii și reducerea resurselor naturale vegetale și animale, modificări și degradări ale ecosistemelor și degradarea resurselor naturale. Efectele schimbărilor climatice cresc riscul de îmbolnăvire a populației.

Schimbările climatice afectează starea de sănătate a populației ca urmare a creșterii temperaturii aerului și apei oceanelor, riscului crescut de inundații, secetă, diminuarea rezervelor de apă potabilă, riscului crescut de incendii și reducerea resurselor naturale vegetale și animale, modificări și degradări ale ecosistemelor și degradarea resurselor naturale, crescând riscul de îmbolnăvire a populației.

Cauza principală a schimbărilor climatice o reprezintă emisiile de gaze cu efect de seră (GES): dioxid de carbon, metan, halocarburi, aerosoli, protoxid de azot, ozon, vapori de apă.

Principalele surse de emisii de gaze cu efect de seră din județul Argeș sunt reprezentate de activitățile industriale și de transport.

Caracterizarea condițiilor climaterice a fost făcută după datele stațiilor meteorologice Câmpulung, Pitești și Curtea de Argeș. Se evidențiază următoarele:

- Temperatura medie anuală a aerului în comuna Cocu este încadrată între 8-90 Celsius;
- Pentru lunile extreme (ianuarie și iulie) se înregistrează temperaturi medii între 2-40 C și respectiv 18-200 C;
- În zona comunei Cocu, precipitațiile medii anuale au valori între 700 și 800 mm anual. Această cantitate poate fi depășită în anii ploioși, când se înregistrează peste 1300 mm / an.

4.3.1 Situatia neimplementarii programului propus asupra schimbarilor climatice

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorita neimplementarii PUG-ului asupra schimbarilor climatice amintim:

- Lipsa alimentării cu gaze naturale ducând la degradarea stării mediului din cauza utilizării de surse de energie neeficiente (arderea de lemne pentru încălzire) conducând la consumuri mai mari de resurse naturale (vegetație arboricolă) și o creștere a emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- Sistem nefuncțional și incomplet de canalizare ce conduc la producerea de mirosuri neplăcute datorita prezentei compusilor de azot, sulf și fosfor în materiile organice ce se găsesc în apele uzate, precum și producerea de COV –uri în aer;
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Drumuri nemodernizate sau parțial modernizate, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști descurajarea folosirii bicicletei generând menținerea sau creșterea noxe în atmosferă;
- Străzi neasfaltate, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Insuficiente spații verzi – parcuri în interiorul localităților - acest fapt cauzează menținerea de noxe în atmosferă;
- Din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a aerului;
- Lipsa unor lucrări de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;

- Lipsa unor modernizari și eficientizare a managementului deșeurilor la nivel local, fapt ce cauzeaza emisii in atmosfera.

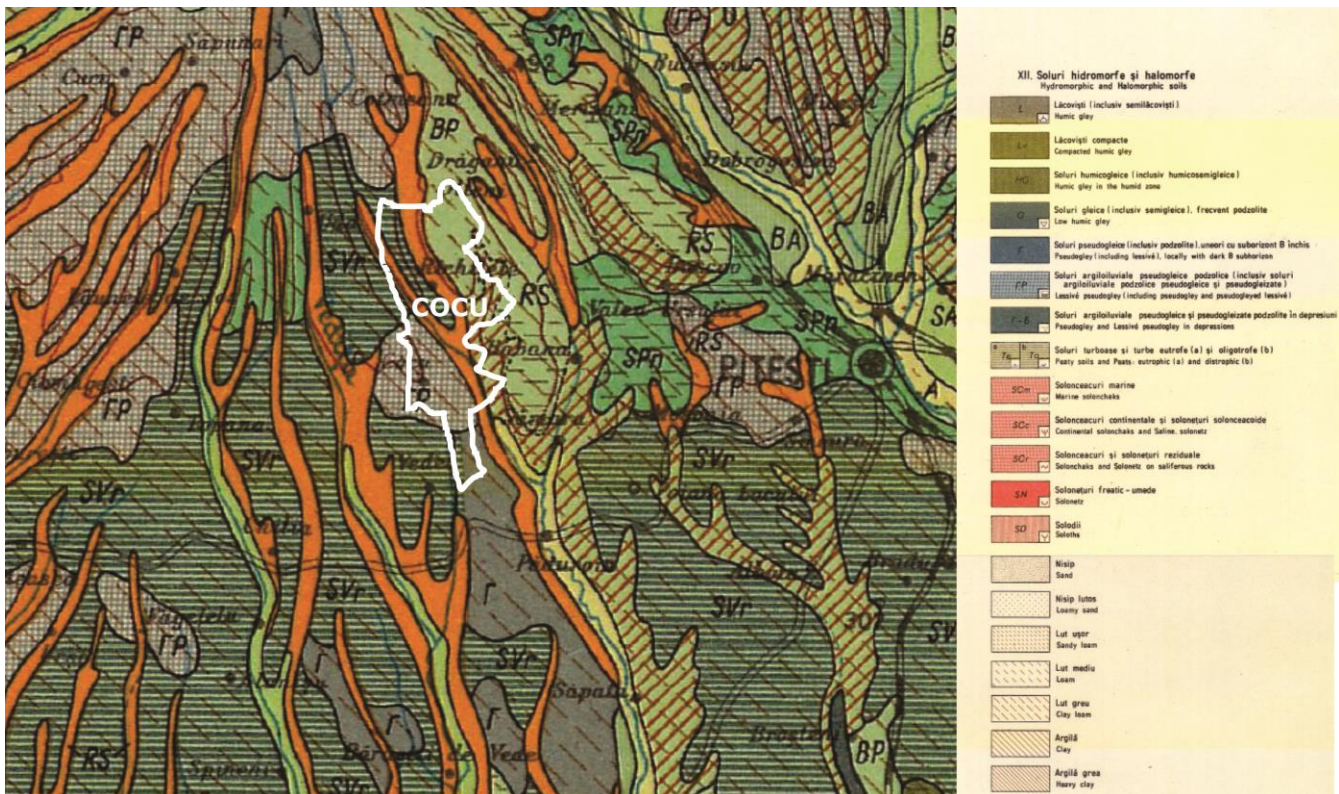
4.4 Factorul de mediu: sol/subsol

4.4.1 Starea actuala

Solul este rezultatul acțiunii concomitente a unor procese pedogenetice specifice, precum și factorii care le determină.

Relieful variat al județului Argeș, împreună cu ceilalți factori pedogenetici, au favorizat dezvoltarea tuturor celor 12 clase de soluri existente în Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor (2003), cuprinzând 36 de tipuri și asociații de soluri. Acestea au o repartitie latitudinală în câmpie, unde se succed sub formă de fâșii de la sud la nord și o dispoziție etajată în regiunea de dealuri și de munte.

Majoritatea solurilor se caracterizează prin însusiri fizice si chimice bune, fapt care le conferă o fertilitate naturală ridicată. Terenurile sunt, de asemenea, accesibile, relativ usor, la mecanizare pe cea mai mare suprafață, datorită aceluiași condiții favorabile de sol si relief.



Harta pedologica a Romaniei

Majoritatea solurilor se caracterizează prin însusiri fizice si chimice bune, fapt care le conferă o fertilitate naturală ridicată. Terenurile sunt, de asemenea, accesibile, relativ usor, la mecanizare pe cea mai mare suprafață, datorită aceluiași condiții favorabile de sol si relief.

Solurile caracteristice teritoriului comunei Cocu sunt soluri argiloiluviale brune (podzolite și podzolice) situate în zonă.

Drenajului extern care pe versanți, realizează diferențieri de umiditate între tavan și perete, prezența curenilor reci pe văi, prezența masivelor împădurite care influențează în special umiditatea relativă a aerului, prezența cursurilor de apă care influențează și nivelul apei freactice, determinând caracterul umed și al unor soluri din luncă.

De asemenea pe teritoriu Comunei Cocu există o infrastructură de extracție a țițeiului aparținând OMV Petrom.

Litologia

Tabel nr. 4.3.1.-1 Litologiile interceptate în sondajele geotehnice executate se prezintă astfel:

Număr strat	Adâncime strat (față de CTN)	Descriere litologică
În zona F1		
1A	0,00 – 0,50 m	Umplutură
2A	0,50 – 2,70 m	Nisip argilos
2B	2,70 – 5,00 m	Nisip argilos cu elemente de pietriș mic
În zona F2		
1B	0,00 – 0,50 m	Umplutură
2A	0,50 – 2,40 m	Nisip argilos
2B	2,40 – 5,00 m	Nisip argilos cu elemente de pietriș mic
În zona F3		
1B	0,00 – 0,50 m	Sol vegetal
2A	0,50 – 1,90 m	Nisip argilos
3	1,90 – 5,00 m	Nisip cu pietriș

Apa subterană nu a fost interceptată în forajele geotehnice executate.

Calitatea solurilor: stare și tendințe

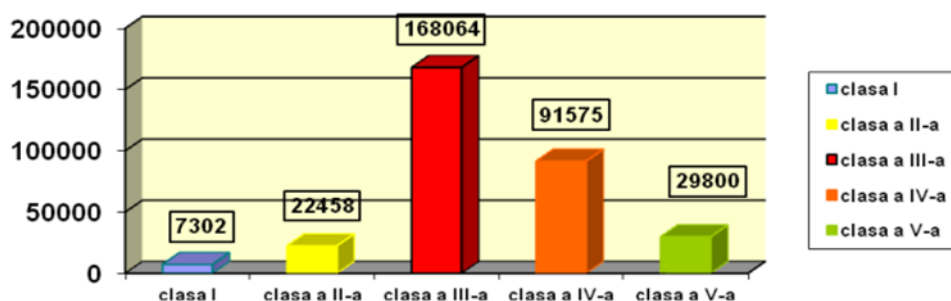
În funcție de destinație, solurile pot fi: terenuri cu destinație agricolă, forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri din intravilan, pentru transporturi, rezervațiile, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde, etc. Județul Argeș se întinde pe o suprafață de 682 631 ha, din care 342147 ha teren agricol (patrimoniul viticol - 858 ha, patrimoniul pomicol - 20 622 ha, pășuni și fânețe 147 020 ha și teren arabil 173 647 ha). Mai mult de jumătate din suprafața agricolă a județului este teren arabil (51%). În județul Argeș se întâlnesc toate formele de relief, această diversitate a formelor de relief făcând ca și potențialul de fertilitate al solurilor să fie extrem de diferit. Astfel, principalele culturi cerealiere sunt cele de porumb, grâu și secară.

Pe baza bonității și a notelor de bonitare obținute prin cuantificarea limitărilor unor caracteristici ale sistemului sol-teren asupra capacității agroproductive, terenurile agricole din județul Argeș se încadrează în una din cele 5 clase de calitate.

Din datele furnizate de OSPA Argeș, solurile județului Argeș sunt încadrate după cum urmează:

- Clasa I – (Foarte bună) - Terenuri fără limitări în cazul utilizării ca arabil – 7302 ha;
- Clasa a II-a – (Bună) - Terenuri cu limitări reduse în cazul utilizării ca arabil – 22458 ha;
- Clasa a III-a – (Mijlocie) - Terenuri cu limitări moderate în cazul utilizării ca agricol – 168064 ha;
- Clasa a IV-a – (Slabă) - Terenuri cu limitări severe în cazul utilizării ca arabil – 91 575 ha;
- Clasa a V-a – (Foarte slabă) - Terenuri cu limitări extrem de severe nepretabile la arabil, vii și livezi - 29 800 ha.

Încadrarea terenurilor în clase de calitate după nota de bonitate (ha)



Sursa: OSPA Argeș în anul 2015

Utilizare și consumul de îngrășăminte

Cantitatea de îngrășăminte chimice și organice utilizate în 2022:

- îngrășăminte chimice: 90366 tone;
- îngrășăminte complexe: 0.000 tone;
- îngrășăminte organice naturale: 1726200.

Pe teritoriul județului Argeș au fost utilizate 1846566 tone îngrășăminte, din care îngrășăminte naturale 95.02%, îngrășămintele chimice 4.98% și îngrășăminte complexe 0.00%.

Tabel nr. 4.3.1.-2 Situația utilizării îngrășămintelor, în județul Argeș 2017-2021

An	Îngrășăminte chimice folosite (tone substanță activă)				N+P ₂ O ₅ +K ₂ O (kg/ha)	
	N	P ₂ O ₅	K ₂ O	Total	Arabil	Agricol
2017	4200	3151	4	7355	30	30
2018	3707	2820	0	6527	30	30
2019	3914	3237	156	7307	31	23
2020	8303	3930	60	12293	53	15
2021	8787	4167	32	12986	54	15

Sursa: Sursa: DAJA Arges 2021

CONDIȚIILE DE TEREN

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014, clasificarea și identificarea pământurilor, amplasamentul se situează în categoria geotehnică cu urmatorul punctaj:

- Condiții de teren – terenuri bune – 2 / 6 puncte;
- Apa subterană – fără epuizmente – 1 punct;
- Clasificarea construcției după categoria de importanță – normală – 3 puncte;
- Vecinătăți - risc moderat – 3 puncte;
- Zona seismică – „8”, cu ag = 0,25– 3 puncte.

Conform punctajului cumulat – 12/16 puncte, conform tabelului A1.5 din NP 074/2014, categoria geotehnică este „2 / 3”, iar riscul geotehnic este de tip „risc geotehnic moderat”.

GEOLOGIA

Din punct de vedere geologic și morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic (în sudul Piemontului Cotmeana), relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții. Aspectul de fragmentare se datorează în special alcătuirii geologice, atât din punctul de vedere al structurii, cât și al naturii și vârstei rocilor componente. Gradul diferit de cimentare a rocilor componente a influențat fragmentarea reliefului, iar sistemele de văi și interfluvii reflectă densitatea rețelei hidrografice.

Eroziunea torențială reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

În zona studiată depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prăfos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu pietriș.

Geologic, zona studiată face parte din unitatea geotectonica numită Depresiunea Getica. La alcătuirea geologica a zonei în care se încadrează perimetrul Leordeni participă depozite cuaternare, dispuse transgresiv peste formațiunile pliocene. În general depozitele sedimentare au o dispunere linistită, monoclinala și suborizontală, cu caderi foarte mici, sub 100 m, spre sud, nefiind afectate de fenomene tectonice plicative și/ sau disjunctive. Configurația lor actuală a fost influențată numai de procesele succesive de eroziune și depunere. Din punct de vedere stratigrafic zona este constituită din depozite cuaternare superioare (Holocen). Petrografic elementele de nisip și pietriș sunt constituite din cuarțite + cuarț (59,58%), gnaise + micasisturi (37,48%), pegmatite (2,58%), silice coloidală (0,36%), cât și elemente remaniate din rocile sedimentare (conglomerate și gresii).

Formațiunile geologice de la suprafața aparțin Cuaternarului prezent prin Pleistocen și Holocen :

- Pleistocenul inferior este prezent cu cei doi termeni ai săi: Villafranchian și Saint – Prestian:
 - Villafranchianul constituie partea bazală a Pleistocenului inferior, alcătuind Stratele de Candesti, ale căror depozite sunt reprezentate prin nisipuri, nisipuri argiloase și argile cu intercalatii și pietrisuri. Grosimea acestor depozite este de peste 100 m;
 - Saint - Prestianul este reprezentat prin Stratele de Fratesti, care alcătuiesc partea superioară a Pleistocenului inferior. Pleistocenul mediu - Stratele de Candesti sunt acoperite de argile nisipoase roșii de tip loessoid, care la partea superioară trec la depozite loessoide prăfoase galbui. Grosimea acestor depozite este de 5-20 m și se întalnesc în câmpurile din cuprinsul terasei medii. Pleistocenul superior - acestui etaj îi aparțin depozitele aluvionare ale terasei inferioare peste care repausează depozite loessoide. Aluviunile grosiere ale acestei terase sunt alcătuite din pietrisuri și nisipuri, iar depozitele loessoide din argile prăfoase și argile nisipoase. Grosimea totală a sedimentelor este de 10-25 m.
- Holocenul inferior - depozitele aluvionare din terasa joasă au fost atribuite Holocenului inferior, având o mare extensiune în cuprinsul perimetrului. Acestea sunt alcătuite din pietrisuri și nisipuri, având o grosime de 10-25 m. Tot acestui etaj i-au fost reportate și depozitele loessoide aparținând terasei inferioare. Holocenul superior – pietrisurile, nisipurile și argilele aparținând sesului aluvial au fost repartizate părții superioare a Holocenului, grosimea depozitelor fiind de 10-25 m.

ZONAREA GEOTEHNICĂ

Condiții și măsuri de fundare

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform STAS 3300/2-85 și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014, se încadrează astfel:

- Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale;
- Terenuri în pantă;
- Pentru stratul (2A-2B) de nisip argilos/ nisip argilos cu elemente de pietriș mic, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune/dificile de fundare;
- Pentru stratul (3) de nisip cu pietriș, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune/dificile de fundare.

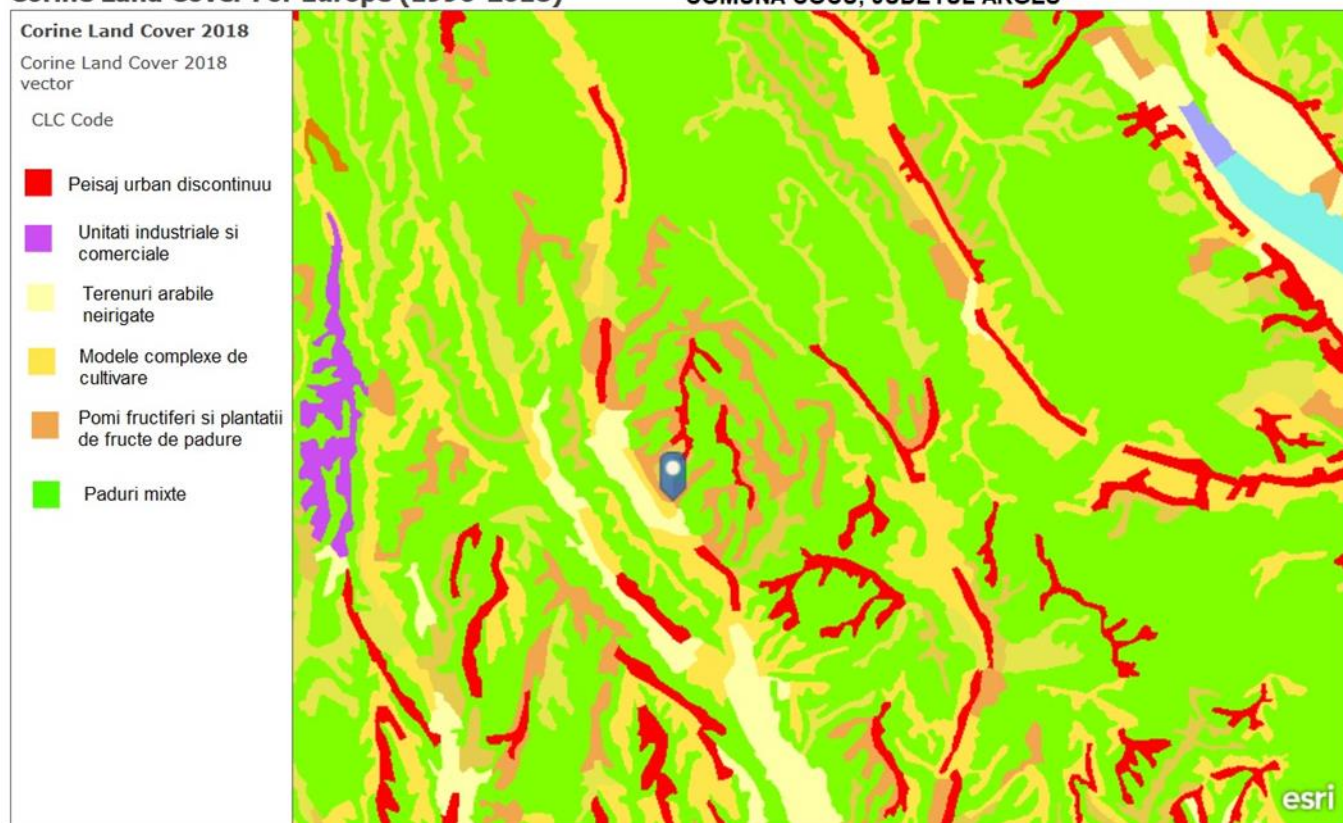
Valorile indicate pentru presiunea convențională de bază corespund pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m.

UTILIZAREA TERENURILOR

Conform Corine Land Cover, 2018 categoriile de folosință ale terenurilor în comuna Cocu sunt distribuite astfel: peisaj urban discontinuu, unitati industriale si comerciale, terenuri arabile neirigate, modele complexe de cultivare, pomi fructiferi si plantatii de fructe de padure si paduri mixte.

Corine Land Cover For Europe (1990-2018)

COMUNA COCU, JUDETUL ARGES



Imagine Corine Land Cover terenurile din comna Cocu

4.4.2 Situatia neimplementarii programului propus pentru factorul de mediu: sol/subsol

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului asupra factorului de mediu sol/subsol amintim:

- Drumuri nemodernizate sau parțial modernizate – provocând poluarea solului cu produse de carburant;
- Străzi neasfaltate – provocând poluarea solului cu produse de carburant;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști;
- Lipsa parcajelor în preajma instituțiilor publice – provocând poluarea solului cu produse de carburant;
- Lipsa spațiilor alveolare de staționare a vehiculelor de transport intercomunal – provocând poluarea solului cu produse de carburant;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntretinute;
- Lipsa sistemelor de canalizare operaționale, precum și lipsa acestuia în zonele extinse în extravilanul existent (zone propuse în PUG pentru extinderea intravilanului) cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- Riscul infiltrărilor în panza freatică cu ape industriale și menajere în zonele lipsite de rețea de canalizare;
- Din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a apelor. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului (în special a solului/subsolului și a apelor);
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- Lipsa unor plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de, astfel nu este asigurată protecția atât a râurilor cât și a terenurilor și a solului din zonă;
- Lipsa unor modernizări și eficientizări a managementului deșeurilor la nivel local, fapt ce poate duce la infiltrații de substanțe în sol/subsol.

4.5 Factorul de mediu: Biodiversitate

4.5.1 Starea actuală

Spațiul biogeografic al județului Argeș, străbătut de paralela 45° chiar pe linia de incidență între Subcarpații de Curbură și Câmpia Română, cuprinde într-o așezare armonioasă cele trei categorii de relief – câmpie, deal, munte, cu o diversitate mare de condiții de climă, sol și hidrologie ce implică o mare varietate de ecosisteme terestre și acvatice specifice zonelor de munte, deal, câmpie, cursurilor de apă, luncilor, lacurilor, peșterilor, etc. Având în vedere poziția sa geografică, județul Argeș dispune de o diversitate biologică bogată și variată, exprimată atât la nivel de ecosisteme, cât și la nivel de specii de plante și animale din flora și fauna sălbatică, unele inestimabile prin valoarea și unicitatea lor. Pădurea este desfășurată (271694 ha din care pădure) de la 150 m până la 1800 m, ocupă 39,63 % din teritoriul județului. Gradul mare de împădurire al județului, în special în zona montană și în Subcarpați oferă condiții optime de viață pentru multe specii de plante și animale de interes științific, peisagistic și

economic (acestea conțin circa 60 specii de arbori, 38 specii arbustive, 286 specii erbacee și subarbustive, dintre acestea sunt ocrotite 120 specii). Au fost identificate un număr de 24 specii de floră de interes național și 17 specii de floră de interes comunitar precum și un număr de 29 de specii de faună de interes național și un număr de 24 specii de interes comunitar).

În comuna Cocu:

- Flora, conform hărții vegetației, este cea specifică subzonei deluroase. În zona râului Cotmeana și a pârâurilor amintite se întâlnesc copaci specifici vegetației de luncă: sălcii, arini, plopul și răchitișuri;
- Fauna este reprezentată de viezure, animale de pradă ca lupul și vulpea, păsări precum cinteza sau ciocănitoarea, caracteristice pădurilor din zonă;
- Aceștia li se adaugă o serie de specii care provin din alte etaje, dar care au găsit aici un mediu favorabil: iepurele (caracteristic silvostepii), căprioara, veverița (caracteristice etajului coniferelor).

Comuna Cocu cuprinde și Situl Natura 2000 **ROSCI0354 Platforma Cotmeana**.

Pe suprafața U.A.T. Cocu Situl Natura2000 ocupă **355,5320 ha**, dintre care **3,6520 ha în intravilan existent**.

Situl ROSCI0354 Platforma Cotmeana a fost desemnat în conformitate cu Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 2.387/2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice NATURA 2000, publicat în Monitorul Oficial nr. 846 bis/ 29 noiembrie 2011.

Principala unitate de relief ce se regăsește în cadrul sitului este reprezentată de Piemontul Cotmenei, delimitat de Văile Topologului și Oltului la vest, Valea Argeșului la est și Muncelele Argeșului în nord. Altitudinile variază între 197 m și 547 m, media fiind de 371,5 m. Cea mai extinsă treaptă altitudinală este cea de 300-400 m, bine reprezentată între văile Vedeia și Vedița.

Situl Natura 2000: ROSCI0354 Platforma Cotmeana a fost desemnat pentru conservarea a **9 habitate** și **4 specii de importanță comunitară**:

Habitat:

1. 91M0 Păduri balcano-panonice de cer și gorun;
2. 9130 Păduri de fag de tip Asperulo-Fagetum;
3. 91Y0 Păduri dacice de stejar și carpen;
4. 91E0* Păduri aluviale cu *Alnus glutinosa* și *Fraxinus excelsior* - Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae;
5. 40C0* Tufărișuri de foioase ponto-sarmatice;
6. 3260 Cursuri de apă din zonele de câmpie, pâna la cele montane, cu vegetație din *Ranunculus fluitantis* și *Callitriche-Batrachion*;
7. 3270 Râuri cu maluri nămolose cu vegetație de *Chenopodium rubri* și *Bidention*;
8. 6430 Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, pâna la cel montan și alpin;
9. 6510 Pajiști de altitudine joasă- *Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*.

Specii:

1. 1193 Bombina variegata;
2. 1088 Cerambyx cerdo;
3. 1083 Lucanus cervus;
4. 1089 Morimus funereus

4.5.2 Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu: flora si fauna

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorita neimplementarii PUG-ului asupra factorului de mediu biodiversitate amintim:

- Lipsa lucrarilor de ecologizare a cursurilor de apă si de protejarea vegetației ripariene- lucrari ce pot diminua riscul de inundații și alunecări de teren diminuand efectul negativ asupra biodiversitatii;
- Lipsa investitii in infrastructuri ecologice (inclusiv zone protejate, coridoare ecologice, ecoducte sau pasaje ecologice) – fapt ce genereaza efecete negative asupra biodiversitatii din zona;
- Lipsa investitii pentru gestionarea, restaurarea si monitorizarea ecosistemelor si habitatelor (inclusiv regenerari si amenajari silvice, refacerea fondului faunistic) – fapt ce genereaza efecte negative asupra biodiversitatii din zona;
- Lipsa conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna – fapt ce genereaza efecte negative asupra biodiversitatii din zona;
- Lipsa unui program de educatie a cetatenilor pentru protectia mediului fapt ce genereaza efecte negative asupra biodiversitatii din zona;
- Lipsa plantarii de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- Sistem de canalizare neoperational si lipsa acestuia in zonele extinse in extravilanul existent (zone propuse in PUG pentru extinderea intravilanului) cu efecte de poluare a solului, apelor si vegetatiei si riscuri asupra sanatatii locuitorilor si a faunei locale;
- Riscul infiltrarilor in sol/sulsol cu ape industriale si menajere in zonele lipsite de retea de canalizare sau unde aceasta este neoperationala, afectand vegetati si fauna local;
- Lipsa perdelelor de protectie a localitatii fata de vanturile dominante si fata de elementele generatoare de poluanti ca: arterele de circulatie rutiera, zone agro-industriale, sonde titei - afectand vegetati si fauna local;
- Lipsa unor lucrări de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana cu efecte negative semnificative asupra habitatleor sitului;
- Suprafata intravilan existent mai mare decat este necesar in interiorul sitului cu posibile efecte negative asupra habitatleor sitului;
- Din cauza folosirii unor tehnologii neadevate, agricultura poate fi considerata o sursa potentiala de impurificare a florei si faunei. De asemenea, considerate ca parte integranta a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile si ele de impurificarea mediului;
- Lipsa unui sistem modern și eficient a managementului deșeurilor la nivel local cu efecte negative asupra faunei si florei locale;
- Lipsa alimentarii cu gaze naturale ducand la degradarea starii mediului din cauza utilizarii de surse de energie neeficiente (arderea de lemne pentru incalzire) conducand la consumuri mai mari

de resurse naturale (vegetatie arboricola) si o crestere a emisiilor de gaze cu efect de sera – avand efecte negative asupra biodiversitatii zonei;

- Absenta unui mecanism de selectare a activitatilor industriale si de promovare a industriilor nepoluante si care produc bunuri cu valoare adaugata mare.

4.6 Peisajul

4.6.1 Starea actuala

Comuna Cocu este conținută unei plase/rețele de localități dispuse degajat într-un areal relativ conturat care ocupă Sud-Estul Piemontului Cotmenei în vecinătatea reședinței de județ. Amplasament este relativ ferit și retras de la principalele căi de comunicație, arealul de localități lărgeste și deconcentrează/diluează într-un mediu mai puțin antropizat aglomerarea urbană a Piteștilor.

Arealul este constituit din sate dispuse pe dealuri și în văi care compun o rețea comunicantă de localități. În peisaj se distinge de la Nord la Sud profilul coborând al Piemontului Cotmeana având în centru Dealul Catușa-Cocu.

Alternanță de dealuri si văi în coborâre definesc peisajul caracteristic și modelul specific de habitat rural. Pe direcția Est-Vest se distinge Coama Catușa-Cocu, Valea Cotmenei și ramificația deluroasă Răchitele. Relieful local și așezarea rurală este determinat de cursurile celor două ape și de coamele lungi ale dealurilor.

Intensitatea maximă a peisajului culmină la confluența râurilor în punctul de coborâre al Dealului Catușa-Cocu.

Din punct de vedere morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic (în sudul Piemontului Cotmeana), relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții. Aspectul de fragmentare se datorează în special alcătuirii geologice, atât din punctul de vedere al structurii, cât și al naturii și vârstei rocilor componente. Gradul diferit de cimentare a rocilor componente a influențat fragmentarea reliefului, iar sistemele de văi și interfluvii reflectă densitatea rețelei hidrografice.

Piemontul Cotmenei se prezintă ca un con de dejecție uriaș, caracterizat prin divergența rețelei de văi, panta în scădere continuă și lărgirea interfluviilor netede de la nord la sud, fiind delimitat de Valea Topologului și Oltului la vest, Valea Argeșului la est, Câmpia Boianu și Câmpia Piteștiului în sud și Muncelele Argeșului în nord. Altitudinile variază între 197 m și 547 m, iar altitudinea medie a zonei este de 371.5 m. Cea mai extinsă treaptă altitudinală este cea de 300-400 m.

4.6.2 Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : peisaj

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorita neimplementarii PUG-ului asupra factorului de mediu peisaj amintim:

- Incompatibilitati functionale:
 - imediata vecinatate a zonelor mixte agro-industriale si sonde titei cu locuinte, deasemenea fara respectarea zonei de protectie.
- Lipsa perdelelor de protectie a localitatii fata de vanturile dominante si fata de elementele generatoare de poluanti ca: arterele de circulatie rutiera, zone agro-industriale;

- Lipsa amenajarea peisagera a spatiilor plantate aferente constructiilor publice;
- Lipsa investitii pentru gestionarea, restaurarea si monitorizarea ecosistemelor si habitatelor (inclusiv regenerari si amenajari silvice, refacerea fondului faunistic);
- Constructii cu valoare arhitecturala/ambientala in stare avansata de degradare sau in curs de;
- Strazi neamenajate sau amenajate necorespunzator;
- Marginea cailor de acces neplantata, neintretinuta;
- Lipsa plantarii de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- Constructii cu calitate arhitectural-estetica neadecvata (materiale de proasta calitate, ce se degradeaza usor, culori stridente, nearmonizarea cu cadrul existent etc.);
- Interventii inadecvate la constructii existente;
- Lucrarilor de ecologizare a cursurilor de apă și de protejarea vegetației ripariene- lucrari ce pot diminua riscul de inundații și alunecări de teren diminuand efectul negativ asupra peisajului;
- Lipsa unor lucrări de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana cu efecte negative asupra peisajului zonei;
- Suprafata intravilan existent mai mare decat este necesar în interiorul sitului cu posibile efecte negative asupra peisajului;
- Lipsa unui sistem modern și eficient a managementului deșeurilor la nivel local cu efecte negative asupra peisajului local;
- Lipsa unei zone de agrement în vecinătatea centrului Comunei și a unui traseu peisagistic către să facă legătura între construcțiile monument (Biserica Sfântul Gheorghe-Valea Scroafei și Biserica Nașterea Maicii Domnului-Răchițele de Sus);
- Lipsa unui program de restaurare/ conservare a constructiilor monument;
- Lipsa spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
- Lipsa unui Muzeu sătesc;
- Lipsa unor zone de popas pentru drumurile județene în vecinătatea zonelor împădurite (amenajări din materiale locale și tehnici specifice: fântâni, troițe, băncuțe, coșuri de gunoi, indicatoare informative).

4.7 Populatia

Conform recensământului efectuat în 2021, populația comunei Cocu se ridică la 2 068 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 2 420 de locuitori.

STRUCTURA PE GRUPE DE VARSTĂ

În perioada 2012 - 2022, structura pe grupe de vârste s-a modificat în sensul scăderii numărului de tineri și al creșterii numărului persoanelor în vârstă. Această situație arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică.

PIRAMIDA VARSTELOR

Piramida vârstelor are baza în descreștere, rata natalității scăzând în ultimii ani. Corpul piramidei arată o structură relativ echilibrată a populației adulte, numeroasă în special la grupele de vârstă 40-54 de ani. Partea superioară a piramidei arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică și un număr mai mare de femei decât bărbați la această grupă de vârstă.

EVOLUȚIA POPULAȚIEI

În intervalul analizat 1995-2022, numărul stabilirilor în localitate a fost în general mai mic decât numărul plecărilor, chiar dacă datele sunt incomplete.

RATA BRUTĂ A NATALITĂȚII ȘI MORTALITĂȚII

Populația comunei Cocu se caracterizează prin insuficient demografic, respectiv număr mai mare de persoane decedate decât născuții vii în anii 1990-2021. Populația din zona de studiu are un comportament caracterizat de o rată în scădere a natalității.

4.7.1 Situația neimplementării programului propus asupra populației

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului asupra populației amintim:

- Imbatranirea demografică;
- Tendința descrescătoare a populației civile ocupate;
- Spiritul antreprenorial este scăzut;
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Migrația forței de muncă;
- Scăderea demografică;
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practică agricultura de subsistență;
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului;
- Lipsa oportunităților de perfecționare sau recalificare pentru persoanele active;
- Lipsa cursurilor de calificare pentru agricultori; atunci când aceste cursuri au loc, există puțini participanți;
- Lipsa informației în general în rândul locuitorilor, despre oportunitățile de angajare;
- Lipsesc cunoștințele de IT (munca cu calculatorul) și cunoștințele de limbi străine;
- Strazi neamenajate, lipsite de pietonal;
- Drumuri comunale de pamant/pietruite;
- Starea necorespunzătoare a carosabilului în unele zone;
- Sistem de canalizare neoperational și incomplet;
- Lipsa Muzeu sătesc;
- Lipsa târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Lipsa ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
- Lipsa organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- Camin cultural deteriorat;
- Lipsa unui sistem de dotare tehnică;
- În ultimii ani putem vorbi de tendința de plecarea populației și de scădere atractivității pentru locuire în comună.

4.8 Zone cu riscuri naturale si antropice

4.8.1 RISCURI NATURALE

Din punct de vedere morfologic, comuna Cocu este situată face parte din Piemontul Getic (în sudul Piemontului Cotmeana), relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții.

4.8.1.1 RISCUL SEISMIC

Din punct de vedere seismic comuna Cocu se încadrează în zona de macroseismicitate I = 81 pe scara MSK, conform S.R.1100/1— 93.

După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se afla situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectarea $a_g = 0,25$ g.

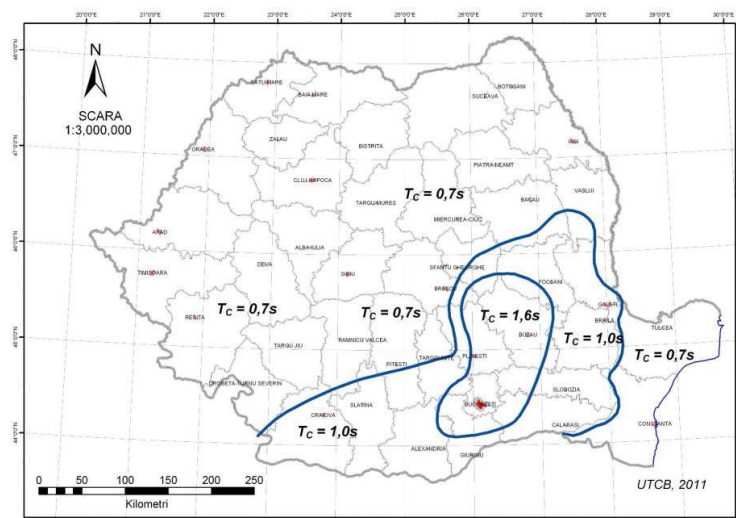


Fig. 1 - Zonarea Romaniei in termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns conf.P100-1/2013

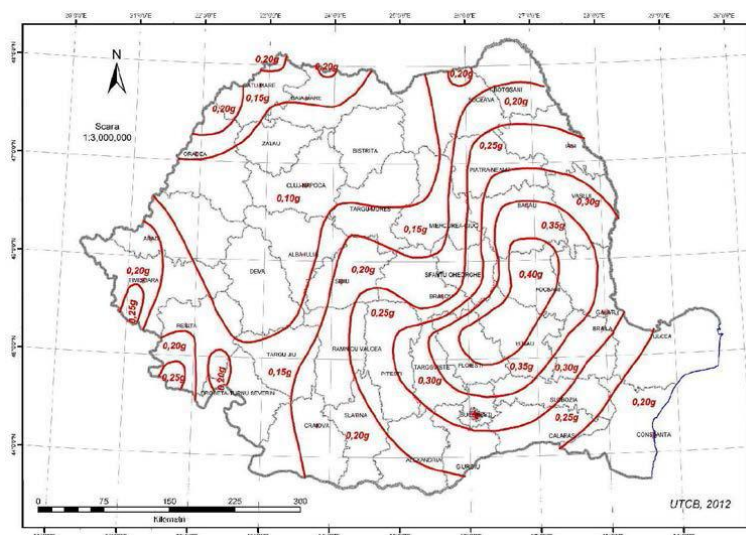


Fig.2 Zonarea Romaniei in termeni de valori de varf ale accelerației terenului a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani conf.P100-1/2013

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul “8”, caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,25$ g și perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Având în vedere zonarea seismică ($a_g = 0,25$), tipurile de teren de fundare, amplasamentul se situează, în prealabil, în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat. Funcție de punctajul acordat la celelalte criterii (vecinătăți, necesitatea de epuismențe etc), unele proiecte de construcții pot fi încadrate în categoria geotehnică 1, prezentând risc geotehnic redus, respectiv categoria geotehnică 3, prezentând risc geotehnic major.

4.8.1.2 RISCUL DE INUNDAȚII

Din punct de vedere al riscului la inundații, amplasamentul aparține zonei cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a deversării de râuri.

Precipitațiile medii anuale sunt de 700-800 mm, apropiate de media pe țară. Pe anotimpuri, precipitațiile sunt repartizate în felul următor:

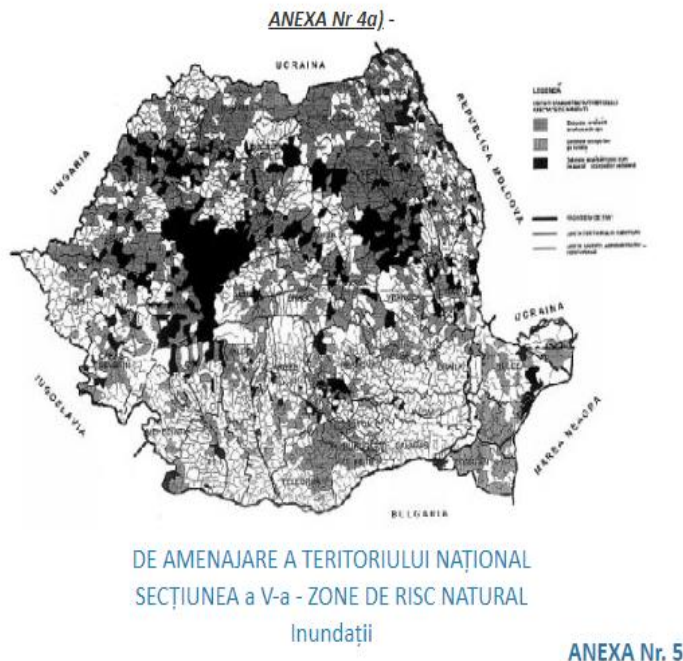
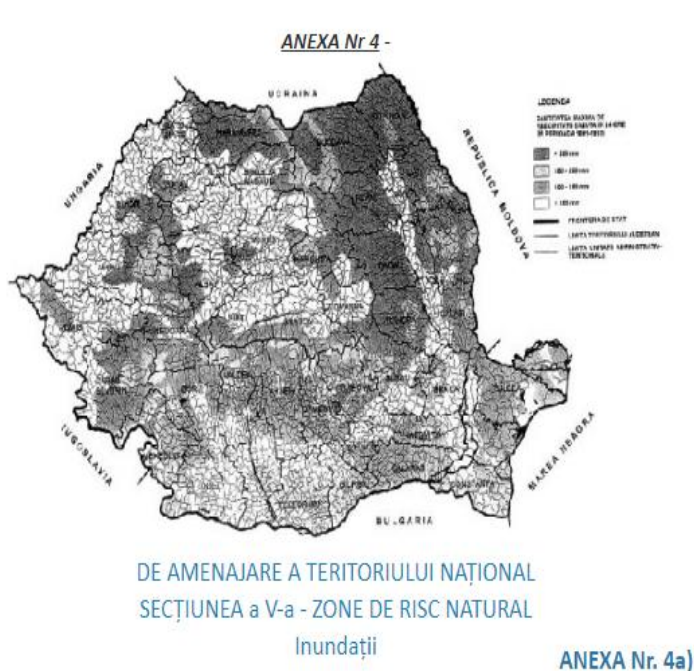
- iarna –100-120 mm;
- primăvara 160-170 mm;
- vara 190-200 mm;
- toamna 150-160 mm.

Cele mai abundente ploi cad la sfârșitul primăverii și începutul verii. În lunile iulie-august-septembrie se înregistrează un ușor deficit de umiditate. Marea majoritate a precipitațiilor cad sub formă de ploaie. În mod obișnuit, zăpada acoperă în mod satisfăcător solul.

Zona comunei Cocu nu apare pe harta unităților administrative teritoriale afectate de inundații - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural).

Zona comunei vecină Cotmeana este încadrată cu tip de inundație: pe torenți și pe cursuri de apă.

Conform A.B.A. Argeș- Vedea - Hărți de hazard și risc la inundații, probabilitatea de inundații este 0.



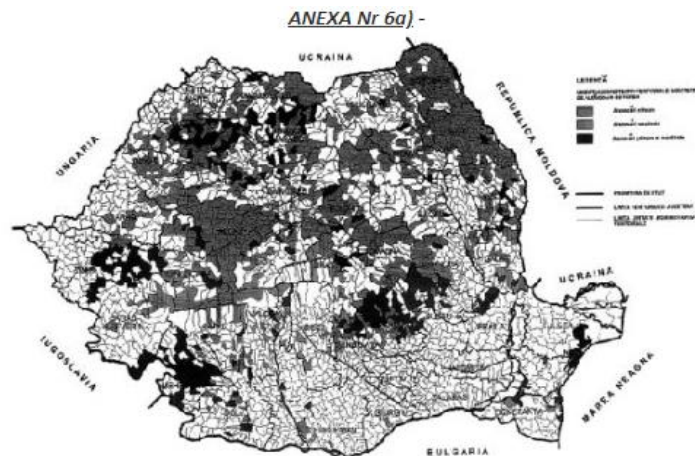
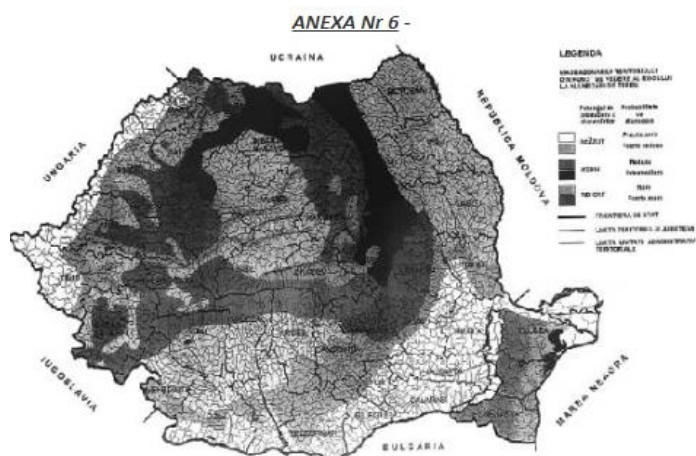
Sursa: Legea 575/2001

4.8.1.3 RISCURI DE INSTABILITATE

Zona comunei Cocu nu apare pe harta unităților administrative teritoriale afectate de alunecări de teren - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural).

Zona comunei vecină Cotmeana este încadrată la risc ridicat cu tip de alunecare: primară.

Pentru zonele cu risc mediu de alunecare se recomandă studiu de stabilitate general; pentru zonele cu risc ridicat de alunecare se recomandă calcul de stabilitate și expertiză geotehnică.



ANEXA Nr. 6a)

ANEXA Nr. 7

Sursa: Legea 575/2001

În concluzie, avându-se în vedere natura terenului de fundare, putem spune că suprafețele amplasamentului studiat sunt fără potential de alunecari de teren, adecvate proiectării unor lucrări de construcții, cu mențiunile specificate pe parcursul documentației.

4.8.1.4 RISCUL DE EROZIUNE

Eroziunea torențială reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

În zona studiată depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prăfos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu pietriș.

4.8.1.5 RISCUL GEOTEHNIC

Din punct de vedere al riscului geotehnic, în conformitate cu prevederile *Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții NP 074/2014*, amplasamentul se situează în categoria geotehnică cu urmatorul punctaj:

- Condiții de teren – terenuri bune÷dificile – 2÷6 puncte;
- Apa subterană – fără epuizmente – 1 punct;
- Clasificare construcției după categoria de importanță – normală – 3 puncte;
- Vecinătăți - risc moderat – 3 puncte;

- Zona seismică 8– $a_g=0,25$ – 3 puncte.

Riscul geotehnic conform punctajului cumulat – $12 \div 16$ puncte, conform tabelului A1.5 din NP 074/2014, este de tip „risc geotehnic moderat”, iar categoria geotehnică este „2” conform tabelului A1.5 NP 074/2014.

Au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- Zone cu alunecări de teren.
- Sonde extractive de țiței în vecinătatea construcțiilor.

4.8.2 RISCURI ANTROPICE

Transportul rutier

Căile rutiere și facilitățile adiacente reprezintă surse de poluare a solului cu produse petroliere, funingine, hidrocarburi rezultate din arderea incompleta a combustibililor și în special cu plumb. Plumbul este poluantul cel mai periculos legat de trafic, el regăsindu-se pe zonele ce marginesc drumurile publice atât în sol cât și în plante care îl preiau din sol sub forma de compuși solubili sau din suspensiile depuse pe suprafața frunzelor.

Căile de comunicație afectate de înzăpeziri sunt DJ 703A, DJ 703E, DJ 31B.

Reteaua de canalizare

Lipsa rețelei de canalizare și a unei noi stații de epurare în anumite zone crește riscul infiltrărilor în panza freatică cu ape industriale și menajere.

Tipurile de ape uzate rezultate ca urmare a studierii situației existente intră în următoarele categorii:

- *ape uzate menajere* care prezintă diverse încărcări:
 - din gospodării individuale: materii în suspensie, detergenți, substanțe extractibile în eter de petrol, substanțe organice;
 - din activitățile specifice unităților de deservire publică rezultă încărcări cu substanțe organice, suspensii, substanțe extractibile cu solvenți organici.
- *ape meteorice*:
 - apele meteorice directe prezintă încărcare cu azot, fosfor, suspensii și substanțe organice (CBO5, CCOCr);
 - apele de scurgere colectate din zona locuită în special de pe zona carosabilă și de pe acoperișuri, încărcate cu substanțe organice, COT, suspensii, extractibile cu solvenți organici, cloruri, azot total, nitriți, nitrați, amoniac, fosfor, potasiu, produse petroliere;
 - ape de ploaie și de șiroire din zona forestieră prezintă încărcări cu azot și fosfor.

Lipsa unui sistem de canalizare operational și extins în zonele din extravilanul existent (zone propuse în PUG pentru extinderea intravilanului) generează efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor, fac comuna Cocu vulnerabilă la poluarea cu ape uzate.

Depozitele de deșeuri

Depozitarea necontrolată a deșeurilor constituie un pericol pentru mediu și sănătatea populației.

Prin deșeuri menajere se înțelege totalitatea deșeurilor provenite din activități casnice și care fac parte din categoriile ambalaje - inclusiv deșeurile de ambalaje comunale colectate separat și deșeuri comunale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat, care prezintă compoziție și

proprietăți similare cu deșeurile menajere și care sunt colectate, transportate, prelucrate și depozitate împreună cu acestea) din Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, colectate în amestec sau selectiv. Cantitățile de deșeurii comunale înregistrate cuprind deșeurii menajere provenite de la populație, deșeurii menajere de la agenții economici și deșeurii rezultate din alte servicii comunale (stradale, din piețe, din grădini și spații verzi).

Responsabilitatea pentru gestionarea deșeurilor comunale aparține administrațiilor publice locale, care, în mod direct sau prin concesionarea serviciului de salubritate către un operator economic autorizat, trebuie să asigure colectarea, (inclusiv colectarea selectivă), transportul, tratarea, valorificarea și eliminarea finală a acestor deșeurii.

Cantitățile de deșeurii comunale înregistrate cuprind deșeurii menajere provenite de la populație, deșeurii menajere de la agenții economici și deșeurii rezultate din alte servicii comunale (stradale, din piețe, din grădini și spații verzi).

Comuna Cocu face parte din Asociația de dezvoltare intercomunitară Servsal Argeș. Operatorul de salubritate S.C. Salubris S.A. operează serviciul de colectare și transport pe raza U.A.T. Cocu.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este Stația de transfer și a punctului verde de colectare pentru zonele Pitești- Nord, Pitești –Sud, Mioveni- Topoloveni și Câmpulung- Rucăr.

Nu sunt aplicabile lucrări de modernizare și eficientizare a managementului deșeurilor la nivel local.

4.8.3 Situația neimplementării programului propus asupra riscurilor naturale și antropice

Prin neimplementarea anumitor activități prevăzute în cadrul PUG-ului (atenuarea riscului la inundații prin împădurirea malurilor inundabile, realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole), situația din zona luncii Ialomita se va înrăutăți.

Starea existentă, la momentul executării raportului de mediu, a riscurilor naturale rămâne neschimbată.

În cazul riscurilor antropice dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului amintim:

- Incompatibilități funcționale:
 - imediată vecinătate a zonelor mixte agro-industriale și sonde titei cu locuințe, de asemenea fără respectarea zonei de protecție.
- Lipsa perdelelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale, sonde titei;
- Construcții cu valoare arhitecturală/ambientală în stare avansată de degradare sau în curs de;
- Străzi neamenajate sau amenajate necorespunzător;
- Marginea căilor de acces neplântată, negreținută;
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces;
- Intervenții inadecvate la construcții existente;
- Lipsa informării populației cu privire de organizare și reacție în situații de urgență;
- Lipsa amenajării peisajului a spațiilor plantate aferente construcțiilor publice;
- Lucrărilor de ecologizare a cursurilor de apă și de protejarea vegetației ripariene- lucrări ce pot diminua riscul de inundații și alunecări de teren;

- Lipsa unor lucrări de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana diminuand riscul de alunecari, inundatii;
- Lipsa unui sistem modern și eficient a managementului deșeurilor la nivel local cu efecte negative asupra sanatatii populatiei;
- Lipsa unei reglementari de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei;
- Insuficiente spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Lipsa unei rețele de canalizare operationale si extinderea acesteia in anumite zone ale comunei Cocu cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor.

4.9 Evolutia starii mediului in cazul in care planul nu ar fi implementat

Dezvoltarea durabila inseamna folosirea resurselor naturale pentru activitatile economice cu mentinerea in stare de functionare a ecosistemelor in regim natural ca sisteme de suport al vietii, conservarea biodiversitatii, sub toate formele ei, apelul la resursele regenerabile fara depasirea capacitatii de suport a sistemelor ce ofera aceste resurse, diminuarea folosirii resurselor neregenerabile, micșorarea presiunii exercitate asupra ecosferei prin poluare.

Neimplementarea programului propus va conduce la o degradare a zonei studiate, relevand o serie de efecte negative:

- organizare incoerenta din punct de vedere arhitectural, peisagistic si urbanistic;
- pierderea unei importante zone de atractie la nivelul zonei;
- lipsa protejarii, reabilitarii si valorificarii patrimoniului natural, reprezentat de spatiile verzi si aducerea lui in conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- lipsa protejarii in cazul inundatiilor, a alunecarilor de teren;
- lipsa protejarii habitatelor si a speciilor de importanta comunitara din cadrul siturilor Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- nedistribuirea echilibrata si eficienta a activitatilor in zona, nefiind in concordanta cu functiunea urbanistica determinata, cu vocatia zonei si inserarea sa in contextul spatial – functional al zonei;
- mentinerea disfunctionalitatilor privind dezvoltarea durabila, interrelationate pe cele 4 mari categorii de factori:
 - cauzate de factori de natura fizico-geografica;
 - cauzate de factori de natura spatial-ecologica;
 - cauzate de factori de natura spatial-functionala;
 - cauzate de factori de natura socio-spatiala.

Calculul riscului neimplementarii Planului Urbanistic General

Aplicand valori pentru efectul pe care îl reprezinta neimplementarea PUG-ului asupra factorilor de mediu rezulta riscul la care sunt expusi (nesemnificativ=0, minor=1, major=2, catastrofal=3)

Prevederi PUG	EFECTUL			
	nesemnificativ	minor	major	catastrofal
Apa			x	
Aer			x	
Sol			x	
Sanatate			x	
Riscuri naturale			x	
Schimbari climatice			x	
Conservarea resurselor		x		

Biodiversitate			x	
Patrimoniu cultural si istoric			x	
Constientizarea populatiei			x	
	0	2	18	-

In cazul in care PUG-ul nu va fi implementat pot aparea aspecte negative ale dezvoltarii viitoare a comunei Cocu.

5 Caracteristicile de mediu ale zonei posibil a fi afectata semnificativ

Se apreciaza ca impactul, obiectivelor prevazute in P.U.G., asupra mediului se va resimti numai local la nivelul suprafetei amplasamentului si in imediata vecinatate a acestuia atat datorita lucrarilor de constructii ce se vor efectua si care implica amenajarea unei organizari de santier, excavari de material si lucrari de realizare propriu-zisa a constructiilor cat si datorita amplasarii noilor constructii fata de cele existente.

Conform prevederilor actualei variante a PUG-ului, zona aferenta acestuia poate fi afectata din punct de vedere al factorilor de mediu, in urmatoarele situatii:

- pe perioada executiei obiectivului ;
- pe perioada exploatarii obiectivului.

PE PERIOADA EXECUTIEI OBIECTIVULUI, POT EXISTA MAI MULTE CATEGORII DE POLUARE:

➤ **Zgomotul (Poluarea fonica)**

Sursele de zgomot generate în perioada de construcție sunt:

- în zona de lucru, zgomotul este produs de funcționarea utilajelor de construcții și este specific lucrărilor de construcții;
- pe traseele din șantier și în afara lui, zgomotul este produs de circulația autovehiculelor care transporta materiale necesare execuției lucrării.

Zgomotul produs de utilaje, conform prevederilor din literature de specialitate sunt:

- excavator: 101 dB(A);
- autoutilitare: 101 dB(A);
- compactor: 105 dB(A).

Toate echipamentele utilizate pentru execuția lucrărilor sunt din dotarea firmei constructoare, cu care beneficiarul va încheia contract.

În condițiile în care nivelul de expunere săptămânal depășește valoarea limita de expunere 87 dB (conform HG 430/2006 modificată prin HG 601/2007) angajatorul va asigura:

- mijloace individuale de protecție auditivă;
- mijloace tehnice pentru reducerea zgomotului;
- organizarea muncii astfel încât să se reducă zgomotul prin limitarea duratei și intensității expunerii și stabilirea unor pauze suficiente de odihnă în timpul programului de lucru.

În perioada de execuție sursele de zgomot vor avea caracter și durată temporare, se vor manifesta local și intermitent. Impactul se preconizează a fi activ pentru o perioadă limitată și va înceta la finalizarea activităților care îl provoacă, astfel nu se prevăd amenajări și dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului.

Pentru prevenirea și reducerea unui potențial disconfort la nivelul receptorilor sensibili, se propun o serie de măsuri de ordin tehnic și operațional în perioada de execuție:

- utilizarea de echipamente/utilaje al căror nivel de zgomot și vibrații se încadrează în limitele admise;
- se va evita realizarea lucrărilor pe timp de noapte (intervalul orar 20.00-07.00) în apropierea zonelor rezidențiale;
- amplasarea de panouri fonoabsorbante temporare pe sectoarele cu receptori sensibili pe perioada desfășurării lucrărilor, dacă este cazul;
- adaptarea graficului de execuție în vecinătatea unor zone sensibile astfel încât disconfortul produs asupra acestora să fie cât mai mic;
- adaptarea graficului de execuție astfel încât să se evite aglomerarea utilajelor în zonele sensibile;
- planificarea activităților generatoare de zgomote ridicate, astfel încât să se evite o suprapunere a acestora ;
- în timpul efectuării lucrărilor se vor respecta normele de producere a zgomotului prin poluare fonica, se vor folosi utilaje performante din acest punct de vedere, vor circula cu viteza redusă (circa 30 km/h) și fără a produce vibrații;
- toate utilajele și autovehiculele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi performante din acest punct de vedere și se vor încadra în limitele de protecție prevăzute de normative;
- oprirea motoarelor vehiculelor pe perioada staționării;
- adaptarea graficului de execuție în vecinătatea unor zone sensibile astfel încât disconfortul produs asupra acestora să fie cât mai mic;
- adaptarea graficului de execuție astfel încât să se evite aglomerarea utilajelor în zonele sensibile.

Lucrarile se vor efectua esalonat, fapt ce nu conduce la un nivel de zgomot ridicat generat de functionarea simultana a acestor utilaje. Aportul perioadelor de executie a amplasamentului la poluarea fonica a zonei este nesemnificativ, lucrarile executandu-se pe timpul zilei si pe o perioada limitata de timp.

➤ Deseuri

- Nu rezulta deseuri periculoase;
- Aprovizionarea cu materii prime și materiale auxiliare se va face astfel încât să nu se creeze stocuri, care prin depreciere să ducă la formarea de deseuri;
- Zonele de depozitare a deșeurilor vor fi clar delimitate, marcate, iar containerele vor fi inscripționate;
- Nu vor fi manipulate, depozitate, recuperate sau eliminate alte deseuri pe amplasament, fără acceptul agenției de mediu responsabile;
- Deșeurile rezultate din activitățile de pe amplasament sunt recuperate, în vederea valorificării sau eliminate prin terți;

- Titularul va efectua operatiuni de valorificare a deseurilor numai cu operatori autorizati, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- Operatiunile si practicile de management al deseurilor se vor consemna intrun registru special, care va fi pus in orice moment la dispozitia autoritatilor de mediu;
- Deseurile nevalorificate si nepericuloase rezultate din constructii vor fi stocate pe amplasament in conditii de siguranta pentru mediu si sanatatea umana, si vor fi eliminate prin depozitare finala la locul desemnat de autoritatile locale;
- Deseurile valorificabile rezultate din constructii vor fi stocate pe amplasament in conditii de siguranta pentru mediu si sanatatea umana si vor fi predate la unitati specializate in valorificarea acestora.

➤ **Aer**

Calitatea aerului se caracterizeaza prin urmarirea poluarii de fond si a poluarii de impact. Starea atmosferei este evidentiata de poluarea cu diferite noxe, calitatea precipitatiilor atmosferice, situatia ozonului atmosferic, dinamica emisiilor de gaze cu efect de sera si unele manifestari ale schimbarilor climatice.

Sursele principale de poluare a aerului specifice executiei lucrariilor pot fi grupate dupa cum urmeaza:

Activitatea utilajelor de constructie

Activitatea utilajelor cuprinde, in principal, decaparea si depozitarea pamantului vegetal, sapaturi si umpluturi in corpul platformei din pamant si balast, vehicularea materialelor spre punctele de lucru, etc. Poluarea specifica activitatii utilajelor se apreciaza dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor etc.) si aria pe care se desfasoara aceste activitati.

Se apreciaza ca poluarea specifica activitatilor in care se folosesc aceste utilaje este redusa.

Transportul materialelor, prefabricatelor, personalului

Circulatia mijloacelor de transport reprezinta o sursa importanta de poluare a mediului pe santierele de constructii. Poluarea specifica circulatiei vehiculelor se apreciaza dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor etc.) si distantele parcurse (substante poluante particule materiale ridicate in aer de pe suprafata drumurilor).

Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complexul de poluanti specifici arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NO_x), compusi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH₄), oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac (NH₃), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO₂).

Cantitatile de poluanti emise in atmosfera de utilaje depind, in principal, de urmatorii factori:

- Nivelul tehnologic al motorului;
- Puterea motorului;
- Consumul de carburant pe unitatea de putere;
- Capacitatea utilajului;
- Varsta motorului/utilajului;
- Dotarea cu dispozitive de reducere a poluarii.

Pentru diminuarea impactului poluantilor generati de lucrarile de constructive asupra calitatii aerului se vor lua urmatoarele masuri:

- stropirea cu apa a drumurilor de acces din amplasament in perioadele fara precipitatii;
- stropirea cu apa a pamantului manevrat/depozitat/depus pe amplasament, in perioadele fara precipitatii;
- spalarea rotilor vehiculelor la iesirea din amplasament;
- utilizarea de vehicule si de utilaje ale caror emisii sunt conforme reglementarilor in vigoare;
- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt implicate in activitatile de constructie.

De asemenea, in zonele in care se va construi, se vor lua masuri pentru diminuarea concentratiei de pulberi si praf prin acoperirea zonei cu prelate si plase fine pentru a nu permite prafului si pulberilor sa se imprastie in zona adiacenta.

Emisiile de gaze cu efect de seră (GES)

Impactul asociat cu schimbarile climatice va fi analizat din punct de vedere al:

- Efectului PUG-ului asupra climei: emisiile de gaze cu efect de seră;
- Efectului schimbărilor climatice asupra proiectului: efectele variabilelor climatice asupra desfășurării proiectului.

Ultimele date științifice arată că globul pământesc se încălzește, climă se modifică, iar fenomenele meteorologice extreme sunt tot mai frecvente: inundațiile, seceta, creșterea temperaturilor medii la nivel global, creșterea nivelului mării și micșorarea calotei glaciare – toate sunt semne ale schimbărilor climatice.

Gazele cu efect de seră sunt dioxidul de carbon (CO₂), metanul (CH₄), dioxidul de azot (N₂O), Gaze fluorurate : hidrofluorocarburi (HFC), perfluorocarburi (PFC) și hexafluorura de sulf (SF₆). Gazele fluorurate sunt asociate cu emisile de la aparatele de aer condiționat și de răcire. Există, de asemenea, gaze cu efect de seră "indirecte", care nu contribuie în mod direct la efectul de seră, dar odată ce sunt eliberate în atmosfera, ele formează substanțe (de exemplu ozon troposferic O₃, aerosoli) care contribuie la efectul de seră.

Gazele cu efect de seră antropice indirecte sunt, printre altele, monoxidul de carbon (CO), compuși organici volatili nemetanici (NMVOC), oxizi de azot (NO_x), amoniac (NH₃) și dioxid de sulf (SO₂).

Pentru a putea compara impactul de mediu în termeni de „schimbări climatice” a diferitelor emisii de GES, deoarece potențialul de încălzire diferă de la gaz la gaz, experții internaționali s-au pus de acord pentru a utiliza termenul de CO₂ echivalent (CO₂e), folosind factori de echivalență care se referă la potențialul de încălzire.

Potrivit IPCC Fifth Assessment Report, 2014 (AR5)⁵, emisiile de CO₂ echivalent au fost estimate pe baza unui potențial de încălzire globală (GWP) de 1; 28 și 265 pentru CO₂, CH₄ și, respectiv, N₂O. Factorii de echivalență între GES și CO₂ sunt definiți pentru o perioada dată de timp de 100 de ani.

Având în vedere specificul lucrărilor propuse prin prezentul proiect, surse de emisii de GES în etapă de construire, au fost luate în considerare:

Emisii directe

- a. Emisiile de dioxid de carbon CO₂, metan (CH₄), N₂O provenite de la funcționarea utilajelor.

Emisii indirecte

b. Emisii CO₂ provenite din transportul materialelor si deseurilor

Tinand cont ca este vorba despre un PUG s-a întocmit o ipoteza de calcul si s-a luat in considerare ca într-o zonă de lucru vor funcționa urmatoarele vehicule / utilaje:

- 2 vehicule pe zi transportă materiale - un vehicul rutier pentru transportul materialelor va consuma aproximativ 20 l/h = 18kg/h (20 x 0,9 - densitate motorina);
- 5 utilaje lucrează simultan - un utilaj are un consum aproximativ 30 litri/h ~27 kg/h (30 x 0,9 - densitate motorină).

Folosind ipoteza de calcul $Q_{masic\ poluant} = Factor\ de\ emisie \times Consum$.

unde:

Factor de emisie – valori conform ghid Corinair 2019;

Consum pentru:

- 2 vehicule transport materiale/zi = 2 x 18kg/h = 36 kg/h;
- 5 utilaje care lucrează simultan = 5 x 27 kg/h = 135 kg/h.

S-au considerat următoarele:

- utilajele vor avea un consum 1350 kg /zi (1.35 t /zi) (la un maxim de 10 ore lucrate/zi) si pentru 432 de zile lucrate rezulta un consum de 583 t;
- vehicule rutiere vor avea un consum de 360 kg/zi(0.36 t/zi) (la un maxim de 10 ore lucrate/zi) iar pentru 432 de zile lucrate rezulta un consum de 156 t.

Calculul emisiilor directe de CO₂ echivalent pentru utilaje

Poluanți	GWP	Consum de motorină	Factori de emisie conform Corinair t.emisii / t. de motorină	Cantitate tone
	01	02	03	1x2x3
CO ₂	1	583	3,160	1842,28
CH ₄	28	583	0,000083	1,36
N ₂ O	265	583	0,000135	20,86
CO₂e				1864,5

Calculul emisiilor indirecte de CO₂ echivalent pentru vehicule rutiere

Poluanți	GWP	Consum de motorină proiect	Factori de emisie conform Corinair t.emisii / t. de motorina	Cantitate tone
	01	02	03	1x2x3
CO ₂	1	156	3,169	494,36
CH ₄	28	156	0,000083	0,36
N ₂ O	265	156	0,000051	2,11
CO₂e				496,83

Pe baza celor de mai sus, impactul asociat emisiilor de GES in timpul fazei de construcție este considerat **mic** deoarece nu depaseste 20 000 tone de CO₂e.

➤ Apele si Solul

Posibilele surse de poluare ale apelor si a solului:

- Scurgerile de combustibili si lubrifianti de la utilajele necesare pentru realizarea lucrarilor, doar în cazul unei starii tehnice imperfecte a utilajului sau a exploatarii sale necorespunzatoare;
- Depozitarea materialelor de constructie in afara amplasamentului aprobat;
- Deversarea lichidelor direct pe sol sau in cursuri de ape;
- Activitatile personalului prin gestionarea neadecvata a deseurilor si nepastrarea curateniei in zona de lucru.

Reteaua hidrografica de pe teritoriul comunei Cocu apartine bazinului hidrografic Vedea.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Cocu face parte din bazinul hidrografic Vedea, cod cadastral IX.

În Cocu rețeaua hidrologică este reprezentată, în principal, de două cursuri de apă: râurile Cotmeana și Cotmenița, cu o serie de afluenți (pâraie și torenți).

Teritoriul comunei Cocu se suprapune peste urmatoarele corpuri de apa subterane:

- Corpul ROAG09 Luncile raurilor Vedea, Teleorman si Calmatui - Corp de apa subterana freatic;
- Corpul de apa subterana ROAG12 - Estul Depresiunii Valahe-Corp de apa subterana de adancime.

În cadrul Bazinul Hidrografic Arges-Vedea au fost evaluate pe baza datelor de monitorizare, din punct de vedere al stării ecologice, starea cursurilor de apa. Cursurile de apa pentru care s-a evaluat starea ecologică 17,64 % s-au încadrat în stare ecologică bună și 82,36 % în stare inferioară stării bune.

Solurile caracteristice teritoriului comunei Cocu sunt soluri argiloiluviale brune (podzolite și podzolice) situate în zonă de adancime.

Pe baza datelor din literatura de specialitate, conform STAS 3300/2-85 și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014, pământurile care formează terenul de fundare și zona activă a viitoarelor fundații sunt constituite predominant din: *nisipuri argiloase, prafuri nisipoase- argiloase* si nisip prăfos/ nisip prăfos cu pietriș.

Din punct de vedere geologic zona este constituita din depozite cuaternarsuperioare (Holocen). Petrografic elementele de nisip si pietris sunt constituite din quartite + quart (59,58%), gnaise + micasisturi (37,48%), pegmatite (2,58%), silice coloidala (0,36%), cat si elemente remaniate din rocile sedimentare (conglomerate si gresii).

Conform art. 1 al Ordinului nr. 1552 din 03. 12. 2008 pentru aprobarea listei localitatilor pe judete unde exista surse de nitrati din activitati agricole, judetul Arges este cuprins cu 66 de localitati declarate zone vulnerabile la poluarea cu nitrati, dintre acestea facand parte si comuna Cocu.

ZONE VULNERABILE LA POLUAREA CU NITRAȚI - LOCALITĂȚI

Nr. crt.	Județ	ZONEID (SIRUTA)	Localitate
113	Arges	15652	COCU

Pentru diminuarea impactului poluantilor generati de lucrarile de constructive asupra calitatii apelor si solului se vor lua urmatoarele masuri:

- Asezarea tuturor obiectelor care sunt necesare organizarii de santier si a echipamentelor necesare executarii lucrarilor, numai in interiorul amplasamentului aprobat pentru aceasta activitate;
- Nu se va permite deversarea lichidelor sau depozitarea de materiale in afara amplasamentului aprobat;
- Nu se vor arunca, nu se vor incinera, nu se vor depozita pe sol si nici nu se vor ingropa deseuri menajere sau alte tipuri de deseuri;
- Deseurile se vor depozita separat pe categorii (hartie; ambalaje din polietilena, metale etc.) in recipienti sau containere destinate colectarii acestora - spatii de depozitare temporara a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor;
- Se interzice deversarea combustibililor;
- Respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- Organizarea spatiilor necesare depozitarii temporare a materialelor, masurile specifice pentru conservare pe timpul depozitarii si evitarea degradarilor.

PE PERIOADA EXPLOATARII OBIECTIVULUI

➤ Zgomotul (Poluarea fonica)

Sursele de poluare fonica sunt reprezentate de:

- autovehiculele proprii ale locuitorilor;
- autovehiculele in transit;
- zonele agroindustriale.

Pentru reducerea nivelului de zgomot se vor lua masuri la sursa:

- Interzicerea activitatilor care au un nivel de zgomot peste normele admise in zona de amplasare;
- Luarea masurilor de ecranare in cazul surselor punctiforme, masurile trebuie sa includa si protectia la propagarea sunetului solid;
- Evitarea ambuteiajelor;
- Protectia la receptor;
- Protectia intre sursa si receptor;
- Amplasarea de perdele de protectie;
- Amplasarea de ecrane de protectie;
- Indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot;
- Conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor.

Se apreciaza ca obiectivul nu va constitui o sursa de zgomot si vibratii in perioada de exploatare.

Se apreciaza ca numarul de autovehicule ce tranziteaza zona nu va creste, iar zgomotul facut de acestea la limita zonei construite va fi mai mic, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus.

➤ **Deseuri**

Comuna Cocu face parte din Asociația de dezvoltare intercomunitară Servsal Argeș. Operatorul de salubritate S.C. Salubris S.A. operează serviciul de colectare și transport pe raza U.A.T. Cocu.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este Stația de transfer și a punctului verde de colectare pentru zonele Pitești- Nord, Pitești –Sud, Mioveni- Topoloveni și Câmpulung- Rucăr.

În planul de acțiuni pentru implementarea PUG se propun lucrări de modernizare și eficientizare a managementului deșeurilor la nivel local.

➤ **Aer**

Sursele de poluare sunt reprezentate de:

- autovehiculele proprii ale locuitorilor;
- autovehiculele în tranzit;
- zonele agroindustriale.

Pentru menținerea și îmbunătățirea calitatății aerului în viitor sunt prevăzute măsuri privind:

- Incurajarea utilizării transportului în comun și a bicicletei;
- Amplasarea numai a unităților productive cu impact redus asupra mediului;
- Introducerea gazelor naturale în locul combustibililor solizi;
- Utilizarea combustibililor superiori pentru încălzire;
- Utilizarea energiei verzi;
- Scoaterea traficului greu din localitate;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Modernizare și îmbunătățirea drumurilor de acces;
- Modernizare și extindere și înființare sistem de canalizare pentru toate satele comunei Cocu;
- Amplasarea unităților potențial producătoare de dezagremente (poluare a aerului) la distanțele prevăzute de OMS 119/2014.

Se apreciază că obiectivele stabilite de PUG nu vor constitui o sursă de poluare a aerului în perioada de exploatare.

Se apreciază că numărul de autovehicule ce tranzitează zona nu va crește, iar poluarea aerului făcută de acestea la limita zonei construite va fi mai redusă, având în vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru construcții, realizarea de zone verzi și trotuare de protecție de-a lungul traseului propus, alimentarea cu gaze naturale a comunei.

➤ **Apa**

Prin obiectivele stabilite de PUG se vor diminua și chiar elimina sursele de poluare ale apelor de suprafață și subterane având următoarele rezultate benefice:

- Apa potabilă se va încadra în parametrii legali admisi;
- Se va realiza extinderea și funcționarea rețelei de canalizare menajeră;
- Se vor lua măsuri de prevenire a infestării panzei freatice cu produse din chimizarea excesivă a terenurilor.

➤ **Solul. Fauna si flora**

Sursele de poluare sunt reprezentate de:

- extinderea spatiilor antropizate prin constructii aferente, dispersia deseurilor generatoare de poluare;
- dereglarea echilibrelor intre elementele componente ale mediului prin modificarea structurii si calitatii covorului vegetal;
- zonele agroindustriale.

Protectia impotriva poluarii se poate realiza prin masuri, cum ar fi:

- Monitorizarea surselor de poluare- zone agroindustriale si fermele zootehnice;
- Penalizarea depasirii limitelor reglementate;
- Alcatuirea si aplicarea programelor de conformare, pana la eliminarea disfunctionalitatilor create de emisiile de poluanti;
- Amendarea neaplicarii programelor de conformare;
- Inchiderea poluatorilor;
- Utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire;
- Utilizarea energiei verzi;
- Scoaterea traficului greu din localitate;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Conturarea unor perdelelor de protectie a localitatii fata de vanturile dominante si fata de elementele generatoare de poluanti ca: arterele de circulatie rutiera, zone agro-industriale, sonde titei;
- Lucrări de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- Lucrari de ecologizare a cursurilor de apă si de protejarea vegetației ripariene- lucrari ce pot diminua riscul de inundații și alunecări de teren;
- Investitii pentru gestionarea, restaurarea si monitorizarea ecosistemelor si habitatelor;
- Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- Decontaminarea solului in cazul unor poluari.

Se apreciaza ca obiectivele stabilite de PUG nu vor constitui o sursa de poluare a solului, florei, faunei in perioada de exploatare, ci dimpotriva vor contribui la imbunatatirea starii actuale a acestora.

6 Probleme de mediu existente, care sunt relevante pentru program, inclusiv, in particular, cele legate de orice zona care prezinta o importanta speciala pentru mediu, cum ar fi ariile de protectie speciala avifaunistica sau ariile speciale de conservare

Programul de fata se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica si urbana armonioasa. In cadrul programului se vor utiliza tehnologii care respecta prevederile legale privind protectia mediului.

Problemele de mediu si disfunctionalitati existente:

- Incompatibilitati functionale:
- imediata vecinătate a zonelor mixte agro-industriale cu locuirea, deasemenea fara respectarea zonei de protective;
- vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit;
-
- Slabă conștiința a unor cetățeni care continua să arunce deșeuri în diferite locuri, inclusiv pe malul râurilor;
- Lipsa perdelelor de protectie a localitatii fata de vanturile dominante si fata de elementele generatoare de poluanti ca: arterele de circulatie rutiera, zone agro-industriale;
- Construcțiile de patrimoniu construit necesită măsuri de revalorificare;
- Construcții dezafectate sau neutilizate (Fostul magazin comunal Cocu Vale);
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia;
- Lipsa de spații verzi și de agrement;
- Slaba gestiunea a deșeurilor;
- Imobile, gospodarii si imprejmuiiri degradate;
- Modificarile pe care le sufera casele traditionale prin folosirea materialelor nespecifice locului, moderne sau constructiile noi la care sunt folosite aceleasi materiale si care nu respecta reperele arhitecturale ale tipologiei caselor din comuna Ciulnița;
- Strazi neamenajate sau amenajate necorespunzator;
- Marginea cailor de acces neplantata, neintretinuta;
- Constructii cu calitate arhitectural-estetica neadecvata (materiale de proasta calitate, ce se degradeaza usor, culori stridente, nearmonizarea cu cadrul existent, etc.);
- Interventii inadecvate la constructii existente;
- Constructii necorespunzator inserate in sit: degradarea avansată și abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- Constructii in extravilan;
- Terenuri agricole in intravilan;
- Terenuri neproductive in intravilan;
- Spatii verzi publice neamenajate peisager;
- Degradarea avansata si abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- Lipsa îmbunătățiri a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Lipsa unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agrement;
- Lipsa unor lucrari de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- Lipsa unor lucrari de ecologizare a cursurilor de apă si de protejare a vegetației ripariene diminuând astfel riscul de inundații și alunecări de teren;
- Lipsa unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Căminului cultural degradat și lipsă organizare de evenimente educaționale, culturale și de informare.

1) SITURI ARHEOLOGICE SI MONUMENTE ISTORICE

Lista Monumentelor Istorice din 2015 cuprinde pentru Comuna Cocu un singur monument de importanță locală:

- Biserica "Sf. Gheorghe" din satul Răchițele de Jos- cod LMI, AG-II-m-B-13728 (circa 1827)

PUG –ul nu propune lucrari care sa afecteze integritatea acestor situri arheologice si monumente istorice, ci dimpotriva prin PUG se propune protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală (clasarea Bisericii Nasterea Maicii Domnului, conservarea si punerea in valoarea a constructiilor cu valoare arhitecturala-ambientala).

2) LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI PROGRAMULUI/PLANULUI FATA DE ARIILE PROTEJATE

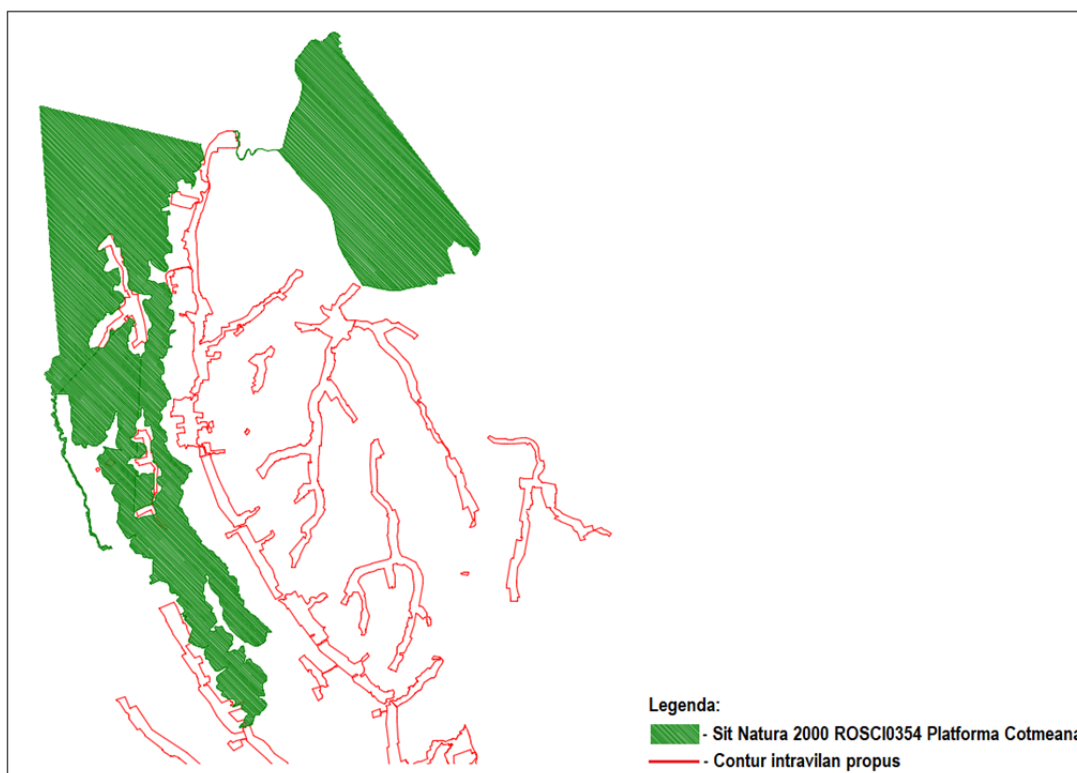
Planul de Urbanism General supus avizarii intersecteaza pe alocuri in partea de Vest si Nord-Vest din comuna Cocu aria naturala protejata ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

Prin PUG se propune retragerea intravilanului existent în exteriorul ariei protejate cu o suprafață de 2,2187 ha, astfel:

- **Intravilanul existent** al comunei Cocu se suprapune cu situl pe o suprafata de 3,6520 ha;
- **Intravilanul propus** al comunei Cocu se va suprapune pe o suprafata de 1,4333 ha.

Suprafata rămasă în intravilan reprezinta terenuri ce sunt incluse în intravilan existent cu funcțiunea de locuințe și s-au menținut în situația propusă cu aceeași funcțiune.

Intravilanul propus comunei Cocu propune o retragere a intravilanului în exteriorul ariei protejate, dar totusi va mai intersecta pe alocuri in parte de nord-vest si vest aria protejata ROSCI0354 Platforma Cotmeana.



Plan amplasare intravilan propus in raport cu ROSCI0354 Platforma Cotmeana

Dupa cum se observa in imaginile de mai sus, intravilanului propus intersecteaza pe alocuri in parte de Vest si Nord-Vest aria protejata ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

Zonele de intersectie sunt reprezentate in mare parte de terenuri arabile, livezi si vii si pasuni.

Intravilanul propus prin PUG al comunei Cocu va ocupa o suprafata de 1,4333 ha ce reprezinta 0,01 % din suprafata aria ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

Descrierea lucrari propuse in PUG si distanta fata de ANPIC

Nr. crt.	Obiective PUG	Localizarea fata de ROSCI0354
1	Dezvoltarea unei zone mixte pentru activități industriale și comerciale.	In afara ANPIC
2	Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile.	In afara ANPIC
3	Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare.	In afara ANPIC
4	Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.	In afara ANPIC
5	Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos.	In afara ANPIC
6	Amenajarea unei zone de agrement în vecinătatea centrului Comunei și a unui traseu peisagistic către să facă legătura între construcțiile monument (Biserica Sfântul Gheorghe-Valea Scroafei și Biserica Nașterea Maicii Domnului-Răchițele de Sus)	In afara ANPIC
7	Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana	In ANPIC
8	Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.	In afara ANPIC
9	Operaționalizarea și extinderea sistemului de canalizare.	In afara ANPIC

Prezenta si efectivele/suprafete acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului

Specii și habitate comunitare prezente pe amplasament și în vecinătatea acestuia

Metoda folosită pentru evaluarea speciilor si a faunei a constat în parcurgerea zonei amplasamentului și notarea speciilor de plante identificate, precum si investigarea speciilor de amfibieni si nevertebrate.

Descrierea zonei din cadrul PUG-ului ce intersecteaza ANPIC-ul

Intravilanul propus pentru comuna Cocu intersecteaza pe alocuri in partea de Vest si Nord-Vest.

Zona ce se regaseste in interiorul ariei este inclusa în intravilan existent cu funcțiunea de locuințe și s-au menținut în situația propusă cu aceeași funcțiune.

Zona este reprezentata de terenuri cu categorie de folosinta pasune (teren neproductiv) pe care se gasesc plante ruderales de tipul: setaria viridis – mohor, cirsium arvense – palamida, daucus carota – morcov salbatic, carduus nutans – ciulini, xanthium strumarium – cornet, agropyron repens – pir tarator, xeranthemum inapertum – plevaita, precum si terenuri acoperite in mare parte cu vegetație arboricola spontană si arbusti (Robinia pseudoacacia – Salcam, Prunus cerasifera – Corcodus, Prunus spinosa –

Porumbar, Crataegus monogyna – Paducel, Rosa canina - Maces) situate in Valea Cotmenei si terenuri cu pomi fructiferi si plantatii de fructe de padure.



Imagini cu aspecte intravilan propus in zona ariei ROSCI0354 Platforma Cotmeana



Versanti impaduriti - intermediare satelor

Terenurile rămasă în intravilan reprezinta terenuri ce sunt incluse în intravilan existent cu funcțiunea de locuințe și s-au menținut în situația propusă cu aceeași funcțiune.

De asemenea se propun lucrari de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

Specii și habitate afectate de implementarea proiectului

Specii de interes comunitar afectate de implementarea proiectului

Au fost realizate investigatii de teren prin transecte liniare in zona de intersectie cu aria.

Habitat:

Habitatele identificate (pasuni, agrosisteme, terenuri cu pomi fructiferi si plantatii de fructe de padure, terenuri cu asezari umane si terenuri nereproductive pe care se intalnesc comunitati ruderales, terenuri

acoperite in mare parte cu vegetație arboricola spontană) nu reprezinta un habitat de interes comunitar, au o stare de conservare redusa si nu necesita masuri speciale de protective.

In imediata vecinatate a acestor habitate majoritatea antropizate se regasesc habitate forestiere si habitate de interes conservativ ale sitului ROSCI0354 Platforma Cotmeana, pentru care in PUG se propun lucrari pentru protejarea acestora.

In concluzie conform Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, amplasamentul propus nu va afecta habitatele de interes comunitar ale ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana, din contra va genera un impact pozitiv semnificativ in timp.

Specii:

Bombina variegata (buhaiul de baltă cu burtă galbenă) - Specia este comună în sit, ocupând aproape toate habitatele acvatice disponibile. Habitatetele specifice acestei specii nu au fost identificate in intravilanul propus de PUG in zona suprapunerii cu situl.

Cerambyx cerdo (croitorul mare al stejarului) - Habitatul adecvat este reprezentat de păduri bătrâne de cvercinee, arbori seculari din liziere și luminișuri, care asigură condiții optime pentru dezvoltare și zbor. Propunerile PUG-ului nu afecteaza habitatele preferate de aceasta specie.

Lucanus cervus (rădașca) - Preferă pădurile bătrâne de foioase, în special pe cele de cvercinee. Propunerile PUG-ului nu afecteaza habitatele preferate de aceasta specie, astfel cpeca nu va fi afectata de implementarea planului.

Morimus funereus (croitorul cenușiu) - Trăiește în pădurile de cvercinee și făgete, ocazional fiind semnalată și în pădurile de conifere. Propunerile PUG-ului nu afecteaza habitatele preferate de aceasta specie, astfel cpeca nu va fi afectata de implementarea planului.

Precizarea daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar

In cadrul PUG-ului se propune retragerea unei suprafețe de 2,2187 ha din intravilanul existent din cadrul ariei protejate, precum si protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

Aceste propuneri din cadrul PUG-ului vor genera un impact pozitiv semnificativ pe termen lung asupra sitului.

Se propune consolidarea terenurilor și a drumurilor cu risc de alunecare, realizarea de vegetatie de protectie si ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren.

Perdele forestiere existente si/sau propuse cu rolul de protective a locuirii de functiunile generatoare de discomfort.

De asemenea celelalte investitii propuse in cadrul PUG-ului vor conduce la reducerea potentialului impact asupra ariilor naturale protejate (executie statie de epurare, canalizare, racordarea consumatorilor de apa la sistemul centralizat de colectare ape uzate, asfaltarea /modernizarea drumurilor de acces).

In concluzie propunerile din cadrul PUG-ului vor avea un impact pozitiv asupra managementului conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar.

Impactul planului asupra ariei ROSCI0354 Platforma Cotmeana

Habitate

Impactul investițiilor propuse în PUG asupra habitatelor specifice ariei ROSCI0354 Platforma Cotmeana este pozitiv, deoarece prin plan se propune o retragere a intravilanului în exteriorul ariilor protejate, precum și protejarea versanților și a suprafețelor împădurite din cadrul ariei protejate.

Se propune consolidarea terenurilor și a drumurilor cu risc de alunecare, realizarea de vegetație de protecție și ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren.

Habitatele identificate (pasuni, terenuri cu pomi fructiferi și plantații de fructe de pădure, terenuri cu așezări umane și terenuri neproductive pe care se întalnesc comunități ruderales, terenuri acoperite în mare parte cu vegetație arboricolă spontană) nu reprezintă un habitat de interes comunitar, au o stare de conservare redusă și nu necesită măsuri speciale de protecție.

În imediata vecinătate a acestor habitate majoritatea antropizate se regăsesc habitate forestiere și habitate de interes conservativ ale sitului ROSCI0354 Platforma Cotmeana, pentru care în PUG se propun lucrări pentru protejarea acestora.

În concluzie conform Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul propus nu va afecta habitatele de interes comunitar ale ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana, din contra va genera un impact pozitiv semnificativ în timp.

Investițiile propuse în plan vor conduce la reducerea potențialului impact asupra ariilor naturale protejate (punerea în funcțiune a stației de epurare, extindere și punerea în funcțiune canalizare, racordarea consumatorilor de apă la sistemul centralizat de colectare ape uzate, asfaltarea/modernizarea drumurilor de acces), iar retragerea unei suprafețe din intravilanul existent în exteriorul ariei protejate și lucrările de protecție a versanților și a suprafețelor împădurite vor genera un impact pozitiv semnificativ în timp.

Obiectivele stabilite în PUG nu vor altera sau fragmenta habitatele de interes comunitar, negenerând impacturi directe, indirecte, secundare sau cumulative.

Specii

Impact direct

Bombina variegata (buhaiul de baltă cu burtă galbenă) - Specia nu va fi afectată de implementarea planului. Obiectivele propuse în plan de retragere a unei suprafețe a intravilanului existent din ariile protejate și de protecție a terenurilor împădurite vor avea un impact pozitiv în timp asupra speciei.

Cerambyx cerdo (croitorul mare al stejarului) - Propunerile PUG-ului nu afectează habitatele preferate de această specie, astfel specia nu va fi afectată de implementarea planului. Obiectivele propuse în plan de retragere a unei suprafețe a intravilanului existent din ariile protejate și de protecție a terenurilor împădurite vor avea un impact pozitiv în timp asupra speciei.

Lucanus cervus (rădașca) - Propunerile PUG-ului nu afectează habitatele preferate de această specie, astfel specia nu va fi afectată de implementarea planului. Obiectivele propuse în plan de retragere a unei suprafețe a intravilanului existent din ariile protejate și de protecție a terenurilor împădurite vor avea un impact pozitiv în timp asupra speciei.

Morimus funereus (croitorul cenușiu) - Propunerile PUG-ului nu afectează habitatele preferate de această specie, astfel specia nu va fi afectată de implementarea planului. Obiectivele propuse în plan de

retragere a unei suprafețe a intravilanului existent din ariile protejate și de protecție a terenurilor impadurite vor avea un impact pozitiv în timp asupra speciei.

Impact indirect poate reprezenta un impact negativ nesemnificativ reprezentat de sursele de zgomot și prezenta umană pe perioada de execuție a lucrărilor aflate în apropiere de sit.

Impact secundar

Nu este cazul.

Impactului cumulativ

Impactul cumulativ apare atunci când impacturile unor intervenții (chiar și impacturi minore, nesemnificative) se cumulează și produc împreună impacturi semnificative asupra unei populații a unei specii sau asupra habitatelor.

Proiectele propuse în cadrul PUG-ului nu sunt în măsura a genera pe perioada de execuție un impact negativ semnificativ asupra ariei, iar pe termen lung aceste proiecte implementate vor genera un impact pozitiv în zona sitului.

Concluziile referitoare la descrierea și cuantificarea impacturilor:

- **pierdere directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice:**

Pierderea directă de habitat la nivelul sitului ROSCI0354 ca urmare a implementării PUG-ului, va fi 0%, deci, rezultă un impact nesemnificativ asupra habitatelor și speciilor specifice sitului. Astfel, PUG-ul nu va provoca o deteriorare semnificativă sau o pierdere totală a unui/unor habitat/e natural/e de interes comunitar.

- **pierderea habitatului de reproducere, hranire, odihnă a speciilor:**

Gradul de alterare/fragmentare/pierdere habitate de reproducere, hranire, odihnă/ reducere a permeabilității a speciilor de interes prioritar este 0%.

- **alterare/degradare prin deteriorarea habitatelor de reproducere, hranire, odihnă a speciilor:**

Nu este cazul. Obiectivele PUG-ului nu ocupă habitatele folosite pentru hrană, reproducere sau odihnă pentru speciile pentru care a fost desemnat situl ROSCI0354, diferind de cerințele de habitat preferat de acestea.

- **perturbare prin schimbarea condițiilor de mediu existente : stramutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor:**

Implementarea PUG-ului nu afectează zone caracteristice habitatelor/speciilor sitului astfel putem concluziona că nu vor fi perturbate, stramutate sau induse modificări comportamentale speciilor sau habitatele sitului, de către implementarea proiectului.

- **fragmentare prin crearea de bariere fizice sau comportamentale în habitatele conectate din punct de vedere fizic sau funcțional sau prin împărțirea acestora în fragmente mai mici și mai izolate:**

Implementarea PUG-ului în modul propus nu va avea un impact semnificativ asupra biodiversității în ansamblu, cât și asupra speciilor de interes comunitar în special.

PUG-ul nu afectează habitatele de importanță comunitară și nu duce la fragmentarea acestora și la crearea de bariere pentru speciile din sit.

De asemenea sunt stabilite masuri pentru reducerea impacturilor asupra biodiversității.

- **reducerea efectivelor populationale ca urmare a mortalitatii directe generata de proiect sau ca urmare a celorlalte forme de impact:**

Nu este cazul.

- **alte impacturi indirecte prin modificarea indirecta a calitatii mediului:**

Vor exista mici modificari temporare a calitatii factorilor de mediu aer prin emisii de praf si emisii de la functionarea motoarelor utilajelor de lucru, cat si emisii de zgomot in zona. Acestea vor avea caracter temporar si localizate strict pe perioada de realizare a proiectelor prevazute in cadrul PUG-ului. Starea mediului va reveni la cea initiala imediat dupa finalizarea lucrarilor de construire. In faza de exploatare nu vor exista perturbari ale factorilor de mediu din zona, din contra in timp se va genera un impact pozitiv in zona.

- **incertitudinile identificate:**

PUG-ul stabileste cadrul pentru implementarea viitoare proiecte, necunoscandu-se la momentul actual detalii despre caracteristicile tehnice si modul de executie al acestora, pentru a se putea identifica cu exactitate tipurile si nivelurile de impact asupra habitatelor/speciilor sitului.

7 Obiective de protectie a mediului, stabilite la nivel national, comunitar sau international, care sunt relevante pentru program si modul in care s-a tinut cont de aceste obiective si de orice alte consideratii de mediu in timpul pregatirii programului

In scopul evaluarii efectelor asupra mediului, au fost selectate mai multe obiective legate de mediu care au fost formulate tinand cont de obiectivele si obligatiile nationale si internationale (europene si globale) pe care le are Romania in domeniul mediului.

Pentru propunerea listei de obiective de mediu specifice si relevante pentru PUG, au fost utilizate obiectivele strategice si specifice identificate in planurile si programele de nivel local, regional si national, tinand cont de problemele de mediu specifice zonei si relevante pentru PUG.

Strategia Nationala pentru Dezvoltare Durabila a Romaniei:

Planul are ca obiectiv general imbunatatirea continua a calitatii vietii pentru generatiile prezente si viitoare prin crearea unor comunitati sustenabile, capabile sa gestioneze si sa foloseasca resursele in mod eficient si sa valorifice potentialul de inovare ecologica si sociala al economiei in vederea asigurarii prosperitatii, protectiei mediului si coeziunii sociale.

Planul National de Actiune pentru Protectia Mediului – judetul Arges:

Obiectivul strategic general al protectiei mediului il constituie imbunatatirea calitatii vietii in Romania prin asigurarea unui mediu curat, care sa contribuie la cresterea nivelului de viata al populatiei, imbunatatirea calitatii mediului, conservarea si ameliorarea starii patrimoniului natural de care Romania beneficiaza.

Strategia UE pentru dezvoltarea durabila (Gothenburg 2001) – Consiliul European de la Gothenburg (2001) a adoptat prima strategie UE pentru dezvoltarea durabila (numita SDD UE) care a fost revizuita la Bruxelles in 2006 luand in considerare propunerile Summit-ului Mondial pentru Dezvoltarea Durabila de la Johannesburg (2002).

A fost corelata cu strategia de la Lisabona adaugandu-se la obiectivele SDD cele legate de dimensiunea sociala si economica a dezvoltarii. SEDD atrage atentia asupra tendintelor nedurabile cu privire la schimbarile climatice si utilizarea energiei care ameninta sanatatea publica, saracia si excluderea sociala, managementul resurselor naturale, pierderile la nivelul biodiversitatii, utilizarea terenului si transportului. Aspectele si obiectivele cheie prezentate in SDD UE sunt legate in mod direct de dezvoltarea economica si de schimbarile climatice, energia curata, productia si consumul durabil, conservarea si managementul resurselor naturale si provocarile dezvoltarii durabile.

Strategiile pentru implementarea proiectelor realizate pentru regiunile din Europa pot fi legate de urmatoarele cinci obiective majore ale dezvoltarii regionale durabile:

- echilibrarea structurii spatial urbane;
- imbunatatirea calitatii vietii la nivel urban;
- mentinerea identitatii regionale: renasterea mostenirii culturale;
- administrarea integrarii: cooperarea dintre retelele de infrastructura regionala;
- noi parteneriate in planificare si implementare.

Scopul evaluarii de mediu pentru planuri si programe consta in determinarea formelor de impact semnificativ asupra mediului ale planului analizat.

Prin masurile ce au fost prevazute in cadrul PUG-ului se doreste dezvoltarea economica a zonei si rezolvarea in sistem unitar a constructiei de locuinte, precum si a utilitatilor necesare acestora.

Obiectivele relevante de mediu pentru analiza strategica a PUG

Prin implementarea PUG-lui se vor crea premisele juridice unei parcelari coerente din punct de vedere urbanistic prin stabilirea unei trame stradale care sa deserveasca parcelele aferente locuintelor.

Funcțiunea predominantă este locuirea. In completarea acesteia vor fi institutii si servicii publice, culte, educatie. De asemenea sunt prevazute spatii verzi atat pentru protectie (de zona comert/industrie) cat si pentru deservirea locuintelor, extindere si punere in functiune retea canalizare, executie retea alimentare cu gaze, lucrari de protectie pentru alunecari de teren si inudatii, protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

In urma unei analize a acestui PUG preliminar, s-au desprins ca si obiective principale ale planului urmatoarele („categorii de probleme”):

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public;
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare;
- Stabilirea zonei de protectie pentru situl arheologic;
- Este necesara plantarea de arbori (perdele de protectie) de talie medie si mare la interiorul incintelor agroindustriale;
- Retrasarea limitei intravilan al localitatii astfel incat sa cuprinda locuintele aflate in extravilan;
- Stabilirea zonelor de protectie aferente:
 - echipamente edilitare (statie epurare si gospodaria apelor);
 - zone agroindustriale;
 - situri arheologice.
- Restructurarea si revitalizarea unitatilor economice existente in comuna prin:
- Interzicerea activitatilor incompatibile cu vecinatatea potrivit OMS 119/2014;
- Orientarea acestor incinte spre activitati necesare comunei si compatibile cu amplasamentul:

- Servicii pentru agricultura: depozitarea si conditionarea produselor agricole vegetale, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare si consultanta agricola;
- Productie agricola compatibila cu amplasarea in intravilan: sere, ciupercarii, etc.;
- Productie mica/medie cu impact redus sau ne semnificativ asupra vecinatii (morarit, panificatie, alte activitati legate de prelucrarea produselor agricole, alte activitati de prelucrare);
- Depozitare comerciala;
- Servicii diverse.
- Echipare edilitara si gospodarie comunală:
 - Se prevede extindere retea canalizare si punerea in functiune;
 - Extindere sistem alimentare cu apa in zonele unde se va extinde intravilanul;
 - Înființarea sistemului de alimentare cu gaze.
- Spatii verzi:
 - Amenajarea unei zone de agrement în vecinătatea centrului Comunei și a unui traseu peisagistic către să facă legătura între construcțiile monument (Biserica Sfântul Gheorghe-Valea Scroafei și Biserica Nașterea Maicii Domnului-Răchițele de Sus);
 - Amenajarea unor zone de popas pentru drumurile județene în vecinătatea zonelor împădurite (amenajări din materiale locale și tehnici specifice: fântâni, troițe, băncuțe, coșuri de gunoi, indicatoare informative);
 - Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agrement;
 - Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
 - Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu;
 - Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
 - Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene.
- Refunctionarea la nivel judetean a sistemului de irigatii agricole pentru cresterea productivitatii agricole;
- Irigarea terenurilor agricole in vederea cresterii productivitatii;
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala;
- Atenuarea riscului la inundatii prin protejarea vegetației ripariene;
- Restaurarea/ conservarea constructiilor monument;
- Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos.

Protectia mediului asigurate prin PUG

Reglementarile Planului Urbanistic General sunt de natura sa continue si sa intareasca politicile de protectie a mediului si dezvoltare durabila.

Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat.

In vederea unei separari functionale intre zona de locuinte si cea de industrie/depozitare, precum si pe marginea cailor de acces, s-au instaurau zone verzi de protectie.

De asemenea pentru cresterea calitatii locuirii s-au prevazut spatii in vederea amenajarii peisagere a acestora, echiparea edilitara si gospodaria comunala, extindere si punere in functiune canalizare, infiintare retea alimentare cu gaze, zone agroindustriale, amenajarea monumentelor istorice care nu sunt corespunzator ingrijite, retragerea unei suprafete din intravilanul comunei Cocu din suprafata celor sitului Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana, ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene, amenajare spatii verzi.

Amenajarea si modernizarea drumurilor, strazilor, trotuarelor, preum si amenajarea trotuarelor si echiparea cu retele edilitarea conduc de asemenea catre conditiile de mediu imbunatatite.

Aspect de mediu	Obiective de mediu
Populatia si sanatatea umana	Imbunatatirea conditiilor sociale si de viata ale populatiei, protejarea sanatatii umane si asigurarea de noi locuri de munca.
Mediul urban inclusive infrastructura rutiera	Imbunatatirea calitatii si functionalitatii componentelor mediului urban, crearea conditiilor urbanistice pentru atingerea obiectivelor strategice de dezvoltare a zonei.
Solul	Limitarea impactului negative – amenajare si modernizarea drumurilor, asfaltandu-se si drumurile de pamant, precum si realizarea de trotuare, piste de biciclisti si zone verzi, plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces, de asemenea extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare, protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana, modernizarea tehnologiilor in agricultura, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.
Flora si fauna	Limitarea impactului negativ asupra florei si faunei - Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat. In vederea unei separari functionale intre zona de locuinte si agroindustriale, sonde titei, precum si pe marginea cailor de acces, se vor instaura zone verzi de protectie, se va realiza reconstrucția ecologică a cursurilor de apă si a vegetației ripariene, amenajare spatii verzi, retragere unei suprafete a intravilanului comunei în exteriorul a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana, îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate.
Apa	Limitarea poluarii la nivelul care sa nu produca un impact semnificativ asupra calitatii apelor – extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare si alimentare cu apa,

	reconstrucția ecologică a cursurilor de apă și a vegetației ripariene, modernizarea tehnologiilor în agricultura, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.
Aerul	Limitarea emisiilor de poluanți în aer la nivelul, care să nu genereze un impact semnificativ asupra aerului - poluarea aerului făcută de autovehicule la limita zonei construite va fi mai redusă, având în vedere calitatea cai de rulare care vor fi modernizate și reamenajate, noul aliniament propus pentru construcții, realizarea de zone verzi și trotuare de protecție de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete, încurajarea utilizării transportului în comun, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei verzi, utilizarea combustibililor superiori pentru încălzire, modernizarea tehnologiilor în agricultura, extindere și punere în funcțiune a rețelei de canalizare evitându-se producerea de mirosuri neplăcute datorită prezentei compusilor de azot, sulf și fosfor în materiile organice ce se găsesc în apele uzate, precum și producerea de COV –uri în aer.
Zgomotul și vibrațiile	Limitarea poluării fonice și a nivelurilor de vibrații în zonele cu receptori sensibili la acestea - datorită dezvoltării unor drumuri coerente, asfaltându-se și drumurile de pământ, realizarea unor zone verzi pe marginea drumurilor (plantarea de arbori, flori și plante ornamentale pe marginea cailor de acces), scoaterea traficului greu din localitate.
Peisajul	Crearea unui peisaj adecvat, diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință conform legislației în vigoare. Restaurarea/ conservarea construcțiilor monument. Reconstrucția ecologică a cursurilor de apă și a vegetației ripariene. Amenajare spații verzi. Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală. Conservarea și protejarea habitatelor naturale și a speciilor sălbatice de flora și fauna prin retragerea unei suprafețe din intravilanului comunei în exteriorul Sitului Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana. Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate. Înființarea unui Muzeu sătesc. Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țigăi.
Factorii climaticii	Limitarea emisiilor de poluanți - datorită dezvoltării unei drumuri coerente, realizarea unor zone verzi, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei verzi, înființarea alimentării cu gaze, extindere și punerea în funcțiune rețea de canalizare, consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare.
Mediul economic și social	Crearea condițiilor pentru dezvoltarea economică și pentru crearea de locuri de muncă.

8 Potentiale efecte semnificative asupra mediului datorate investitiei propuse

In conformitate cu prevederile Ordonantei de urgenta a guvernului 195/2005 privind protectia mediului aprobată prin Legea 265/2005 cu modificarile si completarile ulterioare, obiectivele planului de urbanism general trebuie sa duca la atingerea obiectivelor de mediu stabilite la nivel national, comunitar sau international pentru a asigura o dezvoltare durabila a comunei.

Conform cerintei HG 1076/2004, in cazul analizei unui plan sau program, trebuie in mod obligatoriu evidentiata efectele semnificative asupra mediului determinate de implementarea acestuia. Scopul acestor prevederi consta in identificarea, predictia si evaluarea formelor de impact generate de punerea in aplicare a respectivului plan sau program.

In cadrul evaluarii prezentului plan urbanistic general, au fost identificate mai multe forme potentiale de impact asupra factorilor de mediu, cu diferite magnitudini, durate si intensitati. In vederea evaluarii sintetice a impactului potential asupra mediului, in termeni cat mai relevanti, au fost stabilite categorii de impact care sa permita evidentiarea efectelor potentiale semnificative asupra mediului generate de implementarea planului.

Evaluarea de mediu pentru planuri si programme necesita identificarea impactului semnificativ asupra factorilor/aspectelor de mediu asociat punerii in practica a prevederilor planului avute in vedere.

Impactul semnificativ este definit ca fiind "impactul care, prin natura, magnitudinea, durata sau intensitatea sa altereze un factor sensibil de mediu".

Conform cerintelor HG nr. 1076/2004, efectele potentiale semnificative asupra factorilor/aspectelor de mediu trebuie sa includa efectele secundare, cumulative, sinergice, pe termen scurt, mediu si lung, permanente si temporare, pozitive si negative.

In vederea evaluarii impactului activitatilor proiectului ce face obiectul Planului Urbanistic General s-au stabilit sase categorii de impact, prezentate mai jos:

Categorie de impact	Descriere
Impact pozitiv semnificativ	Efecte pozitive de lunga durata sau permanente ale propunerilor planului asupra factorilor/aspectelor de mediu
Impact pozitiv	Efecte pozitive ale propunerilor planului asupra factorilor/aspectelor de mediu
Neutru	Efecte pozitive si negative care sa echilibreze, sau nici un efect
Impact negativ nesemnificativ	Efecte negative minore asupra factorilor/aspectelor de mediu
Impact negativ	Efecte negative de scurta durata sau reversibile asupra factorilor/aspectelor de mediu
Impact negativ semnificativ	Efecte negative de lunga durata sau ireversibile asupra factorilor/aspectelor de mediu

In vederea identificarii efectelor potentiale semnificative asupra mediului in cazul implementarii planului analizat, au fost stabilite criteriile de evaluare pentru fiecare factor de mediu relevant, dar si integrativ, vizand proiectul in sine.

Criteriile pentru determinarea efectelor potentiale semnificative asupra mediului prin implementarea planului:

Aspecte de mediu (Factori de mediu)	Criterii de evaluare	Observatii
Apa	<ul style="list-style-type: none"> • calitatea apei potabile si existenta sistemelor centralizate de alimentare cu apa potabila pentru toate locuintele; • extindere sistem de alimentare cu apa; • extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare; <ul style="list-style-type: none"> • ecologizarea cursurilor de apă; • protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren; • masuri prevazute pentru protectia apelor subterane si de suprafata. 	<p>Dezvoltarea infrastructurii retelelor de alimentare cu apa si canalizare, precum si lucrarile propuse pentru ecologizarea cursurilor de apă si reducerea riscului la inundatii va reduce semnificativ impactul asupra apelor subterane si de suprafata.</p> <p>Planul va determina forme de impact pozitiv asupra calitatii apelor prin colectarea si evacuarea apelor uzate in reseaua de canalizare propusa, avand ca destinatie finala Statia de Epurare existenta, precum si prin masurile propuse pentru ecologizarea cursurilor de apa si reducerea inundatiilor.</p>
Aerul	<ul style="list-style-type: none"> • concentratii de poluanti in emisiile de la sursele dirijate si sursele mobile in raport cu valorile limita prevazute de legislatia de mediu; • existenta de spatii verzi; • masuri de reducere a poluarii. 	<p>Implementarea obiectivelor de investitii de pe amplasamentul PUG nu pot genera cantitati semnificative de poluanti in atmosfera, care cumulate cu cele existente sa atinga niveluri mai ridicate (pulberi, NO₂, NO_x, SO₂, CO).</p> <p>Nivelul poluarii cumulate se va inscrie in limitele normativelor si stasurilor in vigoare in ceea ce priveste poluarea atmosferica.</p> <p>Poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare care vor fi modernizate si reamenajate, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de spatii verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete , incurajarea utilizarii transportului in comun, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire, reglementarea zonelor agroindustriale, modernizarea tehnologiilor in agricultura.</p>
Solul	<ul style="list-style-type: none"> • surse potentiale de poluare a solului pe 	Implementarea planului va

	<p>durata constructiei obiectivelor de investitii si pe durata de viata a planului;</p> <ul style="list-style-type: none"> • suprafete de sol afectate si natura acestor poluanti ; • terenuri afectate de alunecari; • posibilitati de poluare a solului prin scurgeri accidentale de combustibil sau prin depozitarea necontrolata a deseurilor. 	<p>determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate, prin prin asfaltarea cailor de acces, realizarea zonelor verzi de protectie, piste de biciclisti plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces, extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare, consolidarea terenurilor și a drumurilor cu risc de alunecare, realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare, protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana, modernizarea tehnologiilor in agricultura, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.</p>
<p>Biodiversitatea (Flora si Fauna)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • modificarea incadrarii functionale, in zona rezidentiala si de servicii, respective inlocuirea vegetatiei spontane, cu vegetatie plantata; • ecologizarea cursurilor de apă; • protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren; • protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana; • retragerea unei suprafete din intravilanul existent al comunei în exteriorul Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana. 	<p>Implementarea planului analizat va conduce la imbunatirea florei si implicit a faunei din zona.</p> <p>Stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisagera a acestora.</p> <p>Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren.</p> <p>Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana.</p> <p>Conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna prin retragerea unei suprafete de circa 2,2187 ha din intravilanul existent al comunei în exteriorul ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana.</p>
<p>Populatia si sanatatea umana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • modul de asigurare a utilitatilor; • calitatea factorilor de mediu in raport cu valorile limita specifice pentru protectia sanatatii umane; • masuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu. 	<p>Implementarea planului nu va genera cantitati suplimentare de poluanti care sa determine afectarea semnificativa a calitatii factorilor de mediu.</p> <p>Planul va determina forme de impact pozitiv asupra conditiilor de viata ale populatiei si a sanatatii</p>

		acesteia, prin prevederile cu privire la asigurarea utilitatilor publice, la conditiile de locuit si la reducerea poluarii.
Mediul urban, inclusiv infrastructura rutiera	Formele de impact asupra calitatii si functionalitatii mediului urban, inclusiv in relatie cu obiectivele strategice de dezvoltare a zonei.	Planul va determina forme de impact pozitiv asupra functiilor urbane, conducand la cresterea gradului de complexitate, de coerenta si de flexibilitate functionala, cu efecte benefice asupra dezvoltarii zonei.
Mediul economic si social	Criteriile de evaluare a impactului datorita implementarii planului a luat in considerare formele de impact socio-economic pentru urmatoarele domenii : <ul style="list-style-type: none"> • forta de munca ; • legaturi sociale si calitatea vietii ; • efecte socio-economice dupa implementarea planului; • masuri de diminuare si gestionare a impactului. 	Implementarea planului analizat va determina aparitia unor forme de impact pozitiv pe termen lung din punct de vedere socio-economic printr-o organizare mai buna a terenurilor se vor crea conditii mai bune de convietuire.
Zgomotul si Vibratiile	Niveluri de intensitati de zgomot si vibratii care sa nu afecteze locuitorii si proprietatile din vecinatate.	Creste distanta fata de zonele construite ceea ce va reduce nivelul de zgomot si vibratii. Nivelul de zgomot va scadea datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protectie, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotului . Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei.
Factorii Climatici	Masuri pentru diminuarea efectelor conditiilor climatice nefavorabile	Implementarea planului analizat va conduce la limitarea emisiilor de poluanti datorita dezvoltarii unei unor drumuri coerente, realizarea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisajera a acestora, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire, extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare si infiintarea retelei de alimentare cu gaze naturale.

<p>Riscuri naturale si antropice</p>	<p>Masuri pentru diminuarea efectelor conditiilor climatice nefavorabile, a efectelor de alunecare de teren si inundatii, a factorului de seismicitate, precum si a riscului in cazul unor accidente.</p>	<p>Implementarea planului analizat va conduce limitarea emisiilor de poluanti prin realizarea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisagera a acestora. Diminuarea posibilelor accidente datorita dezvoltarii unor drumuri coerente. In constructii se va respecta Normativului P100/2013 “Cod de proiectare seismica – Partea I –Prevederi de proiectare pentru cladiri” Diminuarea riscului de alunecare de teren prin realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor precum si atenuarea riscului la inundații prin protejarea vegetației ripariene.</p>
<p>Peisaj</p>	<ul style="list-style-type: none"> • modificari asupra peisajului pe scara locala; • gradul in care planul se incadreaza estetic si functional in peisajul general al comunei; • masuri de reducere a impactului asupra peisajului. 	<p>Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra peisajului urban ca urmare a prevederilor privind reglementarea modului de construire, imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei, realizarea de spatii publice plantate cu rol peisagistic. Amenajarea de plantatii cu rol in stabilizarea terenurilor ravenare. Restaurarea/ conservarea constructiilor monument. Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala. Conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna prin retragerea unei suprafete de circa 2,2187 ha din intravilanul existent al comunei în exteriorul ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana. Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei.</p>

Pentru fiecare din factorii de mediu considerati relevanti pentru plan, a fost efectuata o anticipare a impactului potential generat de activitatile propuse, in comparatie cu nivelurile de poluare maxim admisibile in legislatia nationala.

Impactul estimat a fost raportat la masurile de prevenire/diminuare prevazute in plan, pentru ca in final sa se evalueze impactul rezidual luand in considerare criteriile de evaluare si categoriile de impact stabilite.

Evaluarea efectelor potentiale asupra factorilor de mediu relevanti pentru plan

Factor de mediu	Descrierea impactului prognozat prin implementarea PUG-ului	Categorie de impact	Ponderea impacturilor rezultate cumulate
Apa	Implementarea planului impune dezvoltarea infrastructurii retelelor de alimentare cu apa, reseaua canalizare va reduce impactul asupra apelor subterane si de suprafata. Colectarea si evacuarea apelor uzate in reseaua de canalizare propusa pentru fiecare sat si are ca destinatie Statia de Epurare existenta.	Pozitiv semnificativ	Pozitiv Semnificativ pe termen lung
	Ecologizarea cursurilor de apă	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de lucrari de protejare a vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren.	Pozitiv semnificativ	
	Practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne	Pozitiv	
Aer	In timpul executiei programului va duce la cresterea gradului de poluare atmosferica cu NOx, SO2, CO sau cu alti poluanti toxici de la arderea motoarelor autovehiculelor si utilajelor folosite in cadrul organizarii de santier si a traficului rutier din perioada de functionare a obiectivului, dar care nu va depasi limitele admise de legislatia de mediu.	Negativ nesemnificativ pe perioada executiei lucrarilor (perioada temporara)	Pozitiv pe termen lung
	Implementarea unei infrastructuri rutiere adecvate va reduce nivelul emisiilor de poluanti in atmosfera, prin fluidizarea circulatiei.	Pozitiv	
	Plantarea de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces va reduce nivelul emisiilor de poluanti in atmosfera.	Pozitiv	
	Implementarea masurilor pentru reducere nivelului emisiilor de poluanti in atmosfera.	Pozitiv	
	Extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare	Pozitiv	
	Infiintarea retelei de alimentare cu gaze naturale	Pozitiv semnificativ	

Sol	Realizarea de zone verzi - plantarea de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces. Deasemenea dezvoltarea drumurilor coerent.	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne	Pozitiv	
	Asigurarea colectarii si evacuării apelor uzate prin rețele de canalizari, racordate la statia de epurare.	Pozitiv semnificativ	
	Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana	Pozitiv semnificativ	
	Protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren.	Pozitiv semnificativ	
	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	Pozitiv semnificativ	
Biodiversitate (Flora si Fauna)	Modificarea suprafețelor biotipurilor de apăsament si categoriilor de folosinta	Negativ nesemnificativ	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Amenajari de spatii verzi. In vederea unei separari functionale intre zona de locuinte si cea de industrie/depozitare, precum si pe marginea cailor de acces, se vor instaura zone verzi de protectie.	Pozitiv	
	Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat.	Pozitiv semnificativ	
	Ecologizarea cursurilor de apă.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de lucrari de protejare a vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren.	Pozitiv semnificativ	
	Retragerea unei suprafețe de 2,2187 ha din intravilanul existent al comunei în exteriorul ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana.	Pozitiv semnificativ	
	Conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna.	Pozitiv semnificativ	
Sanatatea populatiei	Amplasarea in aceasta zona nu va determina efecte adverse asupra starii de sanatate a populatiei din cadrul viitoarei investitii si din obiective din vecinatate	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Implementarea obiectivelor propuse PUG nu vor afecta calitatea factorilor de mediu si nu va crea o situatie de risc pentru sanatatea umana	Pozitiv	

	Dotarea zonei cu infrastructura corespunzatoare privind alimentarea cu apa, gaze, canalizare, transport, ceea ce duce la cresterea gradului de confort si imbunatatirea sanatatii.	Pozitiv semnificativ	
	Atenuarea riscului la inundații prin protejarea vegetației ripariene.	Pozitiv semnificativ	
	Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos.	Pozitiv semnificativ	
	Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.	Pozitiv semnificativ	
	Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare.	Pozitiv	
Mediul urban inclusiv infrastructura rutiera	Conduce la cresterea gradului de complexitate, de coerenta si de flexibilitate functionala, cu efecte benefice asupra dezvoltarii zonei	Pozitiv	Pozitiv pe termen lung
Mediul economic si social	Imbunatatirea conditiilor de trai prin sistematizarea urbanistica a zonei, infrastructura, acces imbunatatit la servicii comunitare pentru locuitorii zonei	Pozitiv	Pozitiv pe termen lung
	Cresterea angajarilor directe si indirecte, crearea de locuri de munca ca urmare a prezentei unor obiective majore de investitii	Pozitiv	
	Cresterea activitatilor economice zonale dupa inceperea etapei de constructie, etapa cea mai activa, inclusiv ca locuri de munca, urmata de o restrangere a acesteia dupa finalizarea constructiilor	Pozitiv	
	Cresterea increderii pentru alte investitii in zona	Pozitiv	
	Stimularea unor initiative noi prin contributia planului la imbunatatirea infrastructurii de baza din zona	Pozitiv	
Zgomotul si Vibratiile	Impact sensibil asupra factorilor de mediu ca urmare a intensificarii traficului rutier in timpul lucrarilor.	Negativ neseemnificativ	Pozitiv pe termen lung
	Aplicarea masurilor de reducere a nivelului de zgomot la sursa (dezvoltarea coerenta a drumurilor, precum si realizarea zonelor verzi pe marginea acestora)	Pozitiv	
	Amplasarea de ecrane de protectie (perdele de protectie), indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor .	Pozitiv semnificativ	

Factorii climatici	Amenajarea zonelor verzi de protective, spatii peisagere, dezvoltarea coerenta a drumurilor.	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire.	Pozitiv semnificativ	
	Colectarea si evacuarea apelor uzate in retea de canalizare si transportul acestora la statia de epurare.	Pozitiv semnificativ	
	Infiintarea retelei de alimentare cu gaze naturale	Pozitiv semnificativ	
	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	Pozitiv semnificativ	
Peisaj	Modificarea peisajului la scara locala prin modificarea raportului dintre peisajul natural/antropizat in etapele de construire si de operare, modificarea raportului dintre categoriile de folosinta a terenului si a valorii estetice a peisajului.	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Reabilitarea peisajului creat de constructiile existente pentru incadrarea in noul peisaj urbanistic.	Pozitiv	
	Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat.	Pozitiv semnificativ	
	Amenajarea peisagera a spatiilor plantate aferente constructiilor publice.	Pozitiv	
	Conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de plantatii de protectie pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de lucrari de protejare a vegetatiei ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren.	Pozitiv semnificativ	
	Retragerea unei suprafete de 2,2187 ha din intravilanul existent al comunei în exteriorul ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana.	Pozitiv semnificativ	
	Restaurarea/ conservarea constructiilor monument.	Pozitiv semnificativ	

	Reconstrucția ecologică a cursurilor de apă	Pozitiv semnificativ	
--	---	----------------------	--

Impactul cumulat al factorilor de mediu asupra altor factori de mediu

Aspecte de mediu	Factor de mediu/ Aspecte cu care interactioneaza	Categorie de impact	Efecte cumulate ale poluarii factorilor de mediu	Observatii
Biodiversitatea	Aerul – Evaluările impactului cumulat asupra factorului de mediu aer a determinat un impact pozitiv datorita masurilor prevazute emisiile vor fi sub limitele admise de normativele si standardele in vigoare.	Pozitiv	Pozitiv	Impactul cumulat asupra factorilor de mediu aer, apa si sol are ponderea de impact pozitiv. Calitatea apei, aerului si solului este esentiala pentru biodiversitate. Din analiza rezulta ca biodiversitatea nu va avea de suferit in urma implementarii planului.
	Apa – Efectul cumulat al activitatilor din program asupra factorului de mediu apa este pozitiv datorita realizarii /functionarii rețelor de alimentare cu apa, canalizare, precum si datorita realizarii lucrarilor de protectie a vegetație riverana.	Pozitiv		
	Solul – Impactul cumulat asupra solului este pozitiv datorita masurilor de prevenire si diminuare a efectelor negative a implementarii programului, si in acest caz si impactul asupra calitatii solului va fi unul pozitiv.	Pozitiv		
Peisajul	Factorul social-economic are un impact pozitiv semnificativ asupra peisajului in ceea ce priveste sistematizarea urbanistica a zonei.	Pozitiv	Pozitiv	Impactul cumulat al celor trei factori de mediu asupra peisajului are o pondere pozitiva in schimbarea aspectului zonei.

	<p>Biodiversitatea Schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv peisajul zonei. Conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna. Retragerea unei suprafete de 2,2187 ha din intravilanul existent al comunei în exteriorul ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana.Realizare de perdele forestiere intre incintele agro industriale si locuinte.</p>	Pozitiv		
Sanatatea umana	<p>Aer Din evaluarile impactului cumulat asupra factorului de mediu aer a rezultat un impact pozitiv unei infrastructuri rutiere adecvate va reduce nivelul emisiilor de poluanti in atmosfera, prin fluidizarea circulatiei, realizarea unor perdele de protectie pe marginea cailor de acces, infiintarea retelei de alimentare cu gaze si extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare. Nivelul emisiilor in aer va fi sub limitele admise de standardele in vigoare. In aceste conditii se considera ca si impactul asupra sanatatii populatiei va fi pozitiv.</p>	Pozitiv	Pozitiv	Cumulul dintre categoriile de impact ale factorilor de mediu cu care interactioneaza cu SANATATEA UMANA are pondere de impact pozitiv ceea ce inseamna ca implementarea planului nu va determina aparitia unor efecte adverse semnificative asupra sanatatii umane.
	<p>Apa Efectul cumulat al activitatilor asupra factorilor de mediu apa este pozitiv datorita implementarii programului de realizare (functionare) si extindere a sistemelor de alimentare cu apa si a retelei de</p>	Pozitiv		

	canalizare. Calitatea apei este esentiala pentru sanatatea populatiei.			
	Zgomotul si vibratii Impactul cumulat de zgomote si vibratii ale activitatilor actuale cu cele propuse in plan va fi pozitiv, avand in vedere masurile prevazute in acest sens.	Pozitiv		
	Factorul social-economic Impactul cumulat produs acestui factor este unul pozitiv din toate punctele de vedere inclusiv asupra sanatatii populatiei	Pozitiv		

9 Posibile efecte semnificative asupra mediului, inclusiv asupra sanatatii, in context transfrontier

Planul/programul (care se refera la reglementarea urbanistica a unei suprafete de teren), se afla aproximativ 124 km in linie dreapta pe directiade Sud, fata de granita cu Bulgaria, astfel se apreciaza ca nu vor exista efecte negative asupra mediului sau sanatatii umane in context transfrontier.

Prin specificul programului propus nu vor fi afectati factorii de mediu in sensul degradarii calitatii acestora si sub nicio forma in sens transfrontalier.

10 Masuri propuse pentru a preveni, reduce si compensa cat de complet posibil orice efect advers asupra mediului datorat implementarii programului

Atat pe perioada in care se vor executa lucrarile de investitii, cat si pentru perioada de exploatare a noilor obiective trebuie sa se respecte o serie de conditii.

In situatia normala de executare a lucrarilor de investitie, nu apar efecte poluante asupra mediului inconjurator. Acest fapt se realizeaza in conditiile unei organizari si discipline riguroase a activitatilor.

In continuare se prezinta masurile propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea oricarui posibil efect advers asupra mediului datorita implementarii proiectului in faza PUG propus, precum si masuri menite sa accentueze efectele pozitive asupra mediului.

Masurile propuse se refera numai la factorii asupra carora s-a considerat prin evaluare ca implementarea planului ar putea avea un impact potential.

10.1 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu APA

Pentru a preintampina impactul asupra apelor de suprafata si subterane se impun urmatoarele masuri de diminuarea impactului asupra apelor subterane si de suprafata:

- manipularea materialelor sau a altor substante utilizate in tehnologii se va realiza astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele de precipitatii (in faza de executie a planului);
- manipularea combustibililor astfel incat sa se evite scaparile accidentale pe sol sau in apa (in faza de executie);
- astflatarea si modernizarea drumurilor de acces – diminuand poluarea solului cu produse de carburant ce pot ajunge in apele subterane;
- dezvoltarea infrastructurii rețelilor de alimentare cu apa si canalizare va reduce impactul asupra apelor subterane si de suprafata;
- extinderea rețelei de alimentare in zonele unde se va extinde intravilanul pe o lungime de 11885 m, in satele: Barbatesti, Richitele de Sus, Rachitele de Jos, Facaletesti, Cocu, Greabanu, Popesti si Crucisoara;
- punerii in functiune a sistemului de canalizare; extinderea rețelei de canalizare in satele incare nu s-a executat si pe arterele prevazute in zonele de extindere ale localitati, cu o lungime totala de 11885 m;
- ecologizarea cursurilor de apă;
- realizarea de lucrari pentru protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații;
- eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor existente prin punerea in functiune si extinderea rețelilor de canalizare menajera pe toate drumurile comunale (catre toti locuitorii) si catre zonele de extindere a intravilanului;
- apele menajere se vor incadra la descarcare in canalizarea urbana in limitele admise NTPA 002/2005;
- apa potabila se va incadra in parametrii legali admisi;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statia de epurare;
- apele epurate se vor incadra la descarcare in emisar in limitele admise NTPA 001/2005 si NTPA 011/2005;
- manipularea combustibililor astfel incat sa se evite scaparile accidentale pe sol sau in apa (in faza de executie);
- astflatarea si modernizarea drumurilor de acces – diminuand poluarea solului cu produse de carburant ce pot ajunge in apele subterane;
- modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii apei.

Dezvoltarea infrastructurii rețelilor de alimentare cu apa, a rețelei de canalizare, precum si ecologizarea cursurilor de apa vor reduce impactul asupra apelor subterane si de suprafata.

Planul va determina forme de impact pozitiv asupra calitatii apelor prin colectarea si evacuarea apelor uzate in retelele de canalizare propuse ce au ca destinatiei Statia de Epurare existenta, precum si prin ecologizarea cursurilor de apa.

10.2 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu AER

- stropirea cu apa a drumurilor de acces din amplasament in perioadele fara precipitatii;
- stropirea cu apa a materialelor (pamant, agregate minerale), program de control al prafului in perioadele uscate pentru suprafetele de teren neasfaltate, prin intermediul camioanelor cistern (in faza de executie);
- spalarea rotilor vehiculelor la iesirea din amplasament;
- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt implicate in activitatile de constructive;
- impunerea unor limitari de viteza a vehiculelor de tonaj mare (in faza de executie);
- utilizarea de vehicule si utilaje performante;
- utilizarea unor carburanti cu continut redus de sulf;
- proceduri de planificare pentru intretinerea adecvata a vehiculelor si utilajelor;
- pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto se propune zone verzi de protective- plantarea pe marginea cailor de acces a arborilor, florilor, plantelor ornamentale;
- poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus;
- realizarea perdelelor de protecție a localității față de vanturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- incurajarea utilizarii transportului in comun si a bicicletei;
- amplasarea numai a unitatilor productive cu impact redus asupra mediului;
- realizarea pistelor de biciclete;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- astfaltarea si modernizarea drumurilor de acces;
- amenajari alei pietonale;
- amplasarea unităților potențial producătoare de dezagremente (poluare a aerului) la distanțele prevăzute de OMS 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare;
- utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire;
- infiintarea retelei de alimetare cu gaze naturale;
- extinderea sipunerea in functiune a retelei de canalizare evitandu-se mirosurile neplacute datorita prezentei compusilor de azot, sulf si fosfor in materiile organice ce se gasesc in apele uzate, precum si producerea de COV –uri in aer;
- management adecvat al deseurilor pe amplasament, spatii de depozitare temporara in conformitate cu reglementarile in vigoare. Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- modernizarea tehnologiilor in agricultura.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii aerului.

Implementarea obiectivelor de investitii de pe amplasamentul PUG nu pot genera cantitati semnificative de poluanti in atmosfera, care cumulate cu cele existente sa atinga niveluri mai ridicate (pulberi, NO₂, NO_x, SO₂, CO).

Nivelul poluarii cumulate se va inscrie in limitele normativelor si stasurilor in vigoare in ceea ce priveste poluarea atmosferica. Poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus si infiintarea sistemului de alimentare cu gaze naturale.

10.3 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu SOL, SUBSOL

Pentru a nu exista sau pentru a diminua impacturile probabile asupra solului, e necesar sa se aplice urmatoarele masuri:

- manipularea materialelor sau a altor substante utilizate in tehnologii se va realiza astfel incat sa se evite dizolvarea acestora in sol/subsol (in faza de executie);
- manipularea combustibililor astfel incat sa se evite scaparile accidentale pe sol sau in apa (in faza de executie);
- extinderea si punerea in functiune a retelei de canalizare menajera - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- ecologizarea cursurilor de apă;
- realizarea de lucrari pentru protejarea vegetatiei ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- realizarea de lucrari pentru protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statia de epurare;
- practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne;
- astfaltarea si modernizarea drumurilor de acces – diminuand poluarea solului cu produse de carburant;
- amenajari alei pietonale;
- realizarea de zone verzi, echiparea cu retele edilitare;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- management adecvat al deseurilor pe amplasament, spatii de depozitare temporara in conformitate cu reglementarile in vigoare. Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii solului/subsolului.

Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate, prin asfaltarea cailor de acces si realizarea zonelor verzi de protective.

10.4 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra BIODIVERSITATII

Pentru a se diminua impactul prognozat cat mai mult posibil se impun sa se ia urmatoarele masuri:

- amplasamentul organizarii de santier si traseul drumurilor de acces sunt astfel stabilite incat sa aduca prejudicii minime mediului natural (in perioada realizarii obiectivelor);
- reconstructia ecologica a zonelor afectate de lucrari, se va face cu respectarea tuturor normelor legale in vigoare;
- aplicarea masurilor pentru reducerea poluarii atmosferice ceea ce va duce la reducerea impactului asupra florei si faunei;
- punerea in functiune si extinderea retelei de canalizare menajera in zonele extinse in extravilanul existent - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statiile de epurare;
- plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- ecologizarea cursurilor de apă;
- realizarea de lucrari pentru protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- realizarea de lucrari pentru protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- retragerea unei suprafețe de 2,2187 ha din intravilanul existent al comunei în exteriorul ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna;
- management adecvat al deșeurilor pe amplasament, spatii de depozitare temporara in conformitate cu reglementarile in vigoare. Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- in cazul producerii unei posibile poluari accidentale pe perioada activitatii, se vor intreprinde masuri imediate de inlaturare a factorilor generatori de poluare si vor fi anuntate autoritatile responsabile cu protectia mediului;
- stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisajera a acestora;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare;
- echiparea zonei cu retele edilitare;
- asfaltarea si modernizarea drumurilor de acces;
- realizarea pistelor de biciclisti;
- practicarea unei agriculturi tehnologizate si modern.

- schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv flora zonei.

Schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv flora zonei.

Implementarea planului analizat va conduce la imbunatirea florei si implicit a faunei din zona.

10.5 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse produse de ZGOMOT

- amplasarea optima a constructiilor prin respectarea aliniamentului propus;
- limitarea vitezei si tonajului pentru autovehicule si masini de transport;
- incurajarea utilizarii transportului in comun si a bicicletei;
- realizarea pistelor de biciclete;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- monitorizarea zgomotului si initierea de actiuni de corectare acolo unde este necesar;
- echiparea vehiculelor si utilajelor mobile cu scuturi izolatoare si absorbante de zgomot;
- lucrarile se vor efectua esalonat, fapt ce nu conduce la un nivel de zgomot ridicat generat de functionarea simultana a acestor utilaje (in faza de executie). Aportul perioadelor de executie a amplasamentului la poluarea fonica a zonei este nesemnificativ;
- creste distanta fata de zonele construite ceea ce va reduce nivelul de zgomot si vibratii;
- amplasarea de ecrane de protectie;
- interzicerea activitatilor care au un nivel de zgomot peste normele admise in zona de amplasare;
- luarea masurilor de ecranare in cazul surselor punctiforme; masurile trebuie sa includa si protectia la propagarea sunetului solid;
- evitarea ambuteiajelor;
- amplasarea de perdele de protectie - plantarea arborilor, florilor, plantelor ornamentale;
- conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va conduce la un nivel de zgomot si vibratii ridicat.

Nivelul de zgomot va scadea datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protectie, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor.

10.6 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra ASEZARILOR UMANE si a SANATATII POPULATIEI

- vor fi admise activitati care sa nu permita poluarea factorilor de mediu peste limitele admise de legislatia de mediu in vigoare si care sa permita crearea unui microclimat normal atat in incinta,

cat si in zonele adiacente fara a perturba activitatea si confortul vecinatatilor peste limitele admise;

- stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisajera a acestora, precum si pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto pe strazile principale cu trafic intens;
- echiparea zonei cu retele edilitare;
- reabilitarea si modernizarea infrastructurii rutiere din comuna;
- irigarea terenurilor agricole in vederea cresterii productivitatii;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare;
- facilitarea înființării de exploatații agricole cu caracter mixt (prin permisivități de regulament);
- stimularea dezvoltării micii producții și serviciilor în zone din intravilan;
- stimularea activităților economice compatibile cu vecinătatea;
- dezvoltării serviciilor publice de bază;
- stabilirea unei limite maxime pentru mijloacele de transport in momentul realizari proiectului tehnic al arterei de transport ;
- dezvoltarea infrastructurii de invatamant si a serviciilor educationale;
- cresterea nivelului de dotare tehnica;
- realizarea de lucrari pentru protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- ecologizarea cursurilor de apa;
- îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial;
- înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
- dotarea zonei luata in studiu cu o infrastructura corespunzatoare privind alimentarea cu apa potabila, canalizare, statie de epurare, transport, sistem de iluminat public, alimetare cu gaze, ceea ce duce la cresterea gradului de confort si imbunatatirea sanatatii.

Implementarea obiectivelor propuse pe amplasamentul PUG nu vor afecta calitatea factorilor de mediu si nu va crea o situatie de risc pentru sanatatea umana.

Amplasarea in aceasta zona nu va determina efecte adverse asupra starii de sanatate a populatiei din cadrul viitoarei investitii si din obiective din vecinatate.

Planul va determina forme de impact pozitiv asupra conditiilor de viata ale populatiei si a sanatatii acesteia, prin prevederile cu privire la asigurarea utilitatilor publice, la conditiile de locuit si la reducerea poluarii.

10.7 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra PEISAJULUI

- proiectarea arhitectonica va fi adecvata integrarii noilor constructii in peisaj conform recomandarilor din regulamentul PUG;

- stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisajera a acestora;
- echiparea zonei cu retele edilitare;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare;
- plantarea de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- ecologizarea cursurilor de apă;
- realizarea de lucrari pentru protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- realizarea de lucrari pentru protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- retragerea unei suprafete de 2,2187 ha din intravilanul existent al comunei în exteriorul ariei protejate ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statia de epurare;
- amenajarea peisajera a spatiilor plantate aferente constructiilor publice;
- îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- investitii pentru gestionarea, restaurarea si monitorizarea ecosistemelor si habitatelor (inclusiv regenerari si amenajari silvice);
- restaurarea/ conservarea constructiilor monument;
- schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv peisajul zonei.

Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra peisajului urban ca urmare a prevederilor privind reglementarea modului de construire, imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei, realizarea de spatii publice plantate cu rol peisagistic.

10.8 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra MEDIULUI SOCIAL si ECONOMIC si PATRIMONIULUI CULTURAL

- se va interzice amplasarea de constructii sau instalatii care prin natura sa functionala sa poata avea un impact negativ asupra mediului;

- cladirile noi sau modificarile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- proiectarea arhitectonica va fi adecvata integrarii noilor constructii in peisaj conform recomandarilor din regulamentul PUG;
- extinderea rețelei de alimentare in zonele unde se va extinde intravilanul pe o lungime de 11885 m, in satele: Barbatesti, Richitele de Sus, Rachitele de Jos, Facaletesti, Cocu, Greabanu, Popesti si Crucisoara;
- punerea in functiune a sistemului de canalizare; extinderea rețelei de canalizare in satele in care nu s-a executat si pe arterele prevazute in zonele de extindere ale localitati, cu o lungime totala de 11885 m - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- infiintare alimentare cu gaze naturale;
- diversificarea infrastructurii de afaceri prin dezvoltarea de zone economice;
- asigurarea calitatii mediului incojurator la standardele legislatiei in vigoare;
- amenajarea peisajistica a spatiilor verzi;
- program de promovare a agriculturii ecologice;
- irigarea terenurilor agricole in vederea cresterii productivitatii;
- plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- cresterea nivelului de dotare tehnica in comuna;
- reabilitarea si modernizarea infrastructurii rutiere din comuna;
- dezvoltarea capacitatii administratiei locale de a planifica si a utiliza adecvat terenurile din zona;
- masuri de protectie si constientizare, limitare viteza, limitarea tonajului, imprejmuirea incintelor de lucru, servicii de paza pentru impiedicarea accesului persoanelor straine;
- dezvoltarea zonei ca asezare atractiva cu standarde ridicate de calitate a vietii, pe baza principiilor de dezvoltare durabila;
- facilitarea înființării de exploatații agricole cu caracter mixt (prin permisivități de regulament);
- stimularea dezvoltării micii producții și serviciilor în zone din intravilan;
- stimularea activităților economice compatibile cu vecinătatea;
- dezvoltarea turismului;
- dezvoltării serviciilor publice de bază;
- restaurarea/ conservarea constructiilor monument;
- înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- monitorizarea periodica a nivelului poluarii in zona cu receptori sensibili si o monitorizare imediata in urma sesizarilor membrilor comunitatii din vecinatate.

Planul va determina forme de impact pozitiv asupra functiilor urbane, conducand la cresterea gradului de complexitate, de coerenta si de flexibilitate functionala, cu efecte benefice asupra dezvoltarii zonei.

Implementarea planului analizat va determina aparitia unor forme de impact pozitiv pe termen lung din punct de vedere socio-economic printr-o organizare mai buna a terenurilor se vor crea conditii mai bune de convietuire.

10.9 Masuri de protectie in cazul RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

In cazul riscurilor natural:

Din punct de vedere geologic și morfologic, comuna Cocu face parte din Piemontul Getic (în sudul Piemontului Cotmeana), relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții.

Pe teritoriul comunei există local straturi acvifere de suprafață în lunca principalelor cursuri de apă, care au debite mici și un caracter nepermanent, fiind influențate direct de aportul precipitațiilor. În amonte de satul Cocu există un izvor la baza versantului care, după informațiile primite de la localnici, nu seacă, dar este variabil, debitul redus neasigurând necesarul de apă al satului.

Comuna este drenată de la Nord la Sud de mai multe râuri și pârauri, afluenți de stânga a râului Vedea: Vedea, Vedița, Valea Cătinei, Cireș și Valea Boului.

Apa subterană nu a fost interceptată în forajele geotehnice executate; în aceste condiții nu sunt necesare lucrări de epuismenț la executarea săpăturilor.

În general, comuna Cocu nu este afectată de fenomene geomorfologice rapide ce ar putea restricționa amplasarea unor construcții.

Din punct de vedere al caracteristicilor geotehnice, specifice orizonturilor de suprafață, acestea sunt, în general, considerate terenuri bune/dificile de fundare (conform NP 074- 2014).

Având în vedere zonarea seismică ($ag = 0,25$), tipurile de teren de fundare, amplasamentul se situează, în prealabil, în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat. Funcție de punctajul acordat la celelalte criterii (vecinătăți, necesitatea de epuismenț etc), unele proiecte de construcții pot fi încadrate în categoria geotehnică 1, prezentând risc geotehnic redus, respectiv categoria geotehnică 3, prezentând risc geotehnic major.

Din punct de vedere al inundabilității conform legii 575 (oct. 2001) privind aprobarea planului de amenajare al teritoriului național – Secțiunea a V-a Zone de risc natural, rezultă:

Zona comunei Cocu nu apare pe harta unităților administrative teritoriale afectate de inundații - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural).

Zona comunei vecină Cotmeana este încadrată cu tip de inundație: pe torenți și pe cursuri de apă.

Conform A.B.A. Argeș- Vedea - Hărți de hazard și risc la inundații, probabilitatea de inundații este 0.

In cadrul PUG-ului se propune un program de atenuare a riscului la inundații prin protejarea vegetației ripariene.

Din punct de vedere al zonelor cu risc de eroziune, acestea este caracterizată prin eroziunea torențială ce reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe teritoriul comunei Cocu, s-au conturat următoarele zone:

- Zone improprii amplasării construcțiilor reprezentate prin:
 - zonele inundabile aferente rețelei hidrografice de suprafață;

- zonele de curs ale rețelei hidrografice naturale sau antropice, cu regim permanent/nepermanent;
- zonele cu potențial de instabilitate (predominant ravenare / eroziune pluviala și fluviatila);
- zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice), etc.
- Zone bune de construit, în general fără amenajări speciale, ocupă cea mai mare parte din teritoriul comunei și sunt reprezentate de zona de câmpie cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate și/sau instabilitate.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele:

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform **STAS 3300/2-85** și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074-2014**, se încadrează astfel:

- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale;
- terenuri în pantă;
- pentru stratul (2A-2B) de nisip argilos/ nisip argilos cu elemente de pietriș mic, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune/dificile de fundare;
- pentru stratul (3) de nisip cu pietriș, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune/dificile de fundare;
- caracteristicile geotehnice ale terenurilor permit estimarea portanței acestora pe baza presiunii convenționale de calcul (de bază) – p_{conv} , conform NP 112/ 2014, Anexa D, în felul următor:
 - valorile indicate pentru presiunea convențională de bază corespund pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m.

Având în vedere că adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de $-0,80 \div -0,90$ m, adâncimea *minimă* de fundare recomandată, condiționată de depășirea adâncimii de îngheț și încastrarea în stratul portant, este $D_f \min = -2,00$ m față de nivelul terenului.

Studiile geotehnice și avizele pentru fiecare amplasament se vor redacta în conformitate cu prevederile Normativului NP074-2011 și vor avea următorul conținut minim:

- stratificația terenului pe amplasament,
- adâncime de fundare
- calculul terenului de fundare
- coeficienți geotehnici ai terenului de fundare
- pânza de apă freatică
- efectul construcției asupra stabilității generale
- condițiile de efectuare a săpăturilor.

La proiectarea construcțiilor se vor respecta prevederile normativului **P100-1/2013**

În concluzie, avându-se în vedere natura terenului de fundare, condițiile morfologice, seismice și hidraulice, putem spune că suprafețele amplasamentului studiat sunt adecvate proiectării unor lucrări de construcții, cu mențiunile specificate pe parcursul documentației.

De asemenea in cadrul PUG-ului se propune realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare.

In cazul riscului antropic :

- punerea in functiune a sistemului de canalizare; extinderea rețelei de canalizare in satele in care nu s-a executat si pe arterele prevazute in zonele de extindere ale localitati, cu o lungime totala de 11885 m - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statia de epurare;
- realizarea de lucrari de protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- realizarea de lucrari pentru protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat;
- incurajarea utilizarii transportului in comun si a bicicletei;
- amplasarea numai a unitatilor productive cu impact redus asupra mediului;
- realizarea pistelor de biciclete;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire;
- management adecvat al deseurilor pe amplasament, spatii de depozitare temporara in conformitate cu reglementarile in vigoare. Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- practicarea unei agriculturi tehnologizate si modern;
- realizarea de zone verzi, echiparea cu rețele edilitare.

11 Expunerea motivelor care au condus la selectarea variantei de investitie aleasa si o descriere a modului in care s-a efectuat evaluarea, inclusiv orice dificultati (cum sunt deficiente tehnice sau lipsa de know-how) intampinate in prelucrarea informatiilor cerute

Varianta 0 (zero) - alternativa neimplementarii planului

In cazul alegerii variantei zero – situatia actuala a comunei Cocu ramane, in continuare, aceeasi -, ar rezulta urmatoarele inconveniente:

- dezvoltarea vietii sociale a locuitorilor comunei Cocu ar stagna;
- îmbătrânirea demografică
- spiritul antreprenorial va scadea si mai mult;
- tendinta de plecarea populatiei si de scadere atractivitatii pentru locuire in comuna se va accentua;
- dezvoltarea economica a comunei ar incetini;
- nivelul de trai al locuitorior ar regresa;
- pierderea oportunitatilor privind valorificarea urbana a unor terenuri disponibile in intravilan;

- pierderea unui numar important de locuri de munca pe plan local;
- pierderea unor investitii importante in sprijinul infrastructurii si serviciilor;
- pastrarea aspectului zonei fara o sistematizare urbanistica ce nu da un aspect placut peisajului;
- degradarea avansata si abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- se va pastra riscul la inundatii si alunecari de teren in zona cursurilor de apa;
- emisii de poluanti in aer din cauza lipsei unei retele de alimentare cu gaze naturale;
- zona cu restrictii pentru dezvoltare.

In prezentul PUG a fost analizata o singura varianta in functie de amplasamentul planului, precum si celelalte activitati aferente acestui plan (modernizarea circulatiei, realizare (funtionalitate)a retelei de alimentare cu apa si canalizare, realizare alimentare cu gaze, retele edilitare, realizare spatii verzi, restragerea unei suprafete din intravilanul comunei aflate in situl ROSCI0354 Platforma Cotmeana, diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta conform legislatiei in vigoare), nu au fost luate in considerare mai multe variante.

Varianta finala – varianta in care se va implementa planul

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru :

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public;
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare;
- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună;
- Este necesara plantarea perdelelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: cimitirele, arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- Reconvertia funcțională și economică a fondului construit neutilizat;
- Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile;
- Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
- Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Extinderea sistemului de canalizare către toate satele și punerea ei în funcțiune;
- Înființarea sistemului de alimentare cu gaze;
- Extinderea rețelei de alimentare cu apa pe străzile neechipate în prezent;
- Reabilitarea/modernizarea drumurilor comunale;
- Modernizarea și întreținerea stațiilor de așteptare transport intercommunal;
- Amenajarea peisagistică a profilurilor drumurilor;
- Restaurarea/ conservarea constructiilor monument;
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala;
- Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agreement;

- Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
- Amenajarea minimală a unor trasee de drumetie între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.

Pentru selectarea alternativei optime din punct de vedere tehnico-economic si al protejarii mediului inconjurator s-a procedat la o analiza comparativa a alternative „zero” si a celei finale.

In continuare se prezinta tabelar o comparatie a alternativei “zero” – variant neimplementarii planului cu varianta de plan finala analizata in acest raport.

Factor de mediu/aspect de mediu	Variante		Observatii
	Varianta „zero”	Varianta finala (varianta aleasa)	
Calitatea apei	Asupra factorului de mediu ”APA” va continua impactul negativ pe termen lung ca urmare a faptului ca pe amplasamentul analizat nu se fac investitii de extindere rețelelor de alimentare cu apa si canalizare . Impact negative va continua datorita lipsei lucrarilor de protectie a vegetație riverana cu rol de atenuare a inundatiilor precum si lipsa ecologizarii cursurilor de apa.	Se va realiza extinderea/punerea in functiune a sistemului de alimentare cu apa si a sistem de canalizare. Se vor realiza perdele de vegetație riverana cu rol de filtrare/epurare a apelor subterane. Se vor realiza lucrari de protectie a vegetație riverana inundabile pentru atenuarea inundatiilor, precum si lucrari de ecologizare a cursurilor de apa.	Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero” si o reducere a surselor de poluare a apei.
Calitatea aerului	Calitatea aerului in conditiile actuale este influentata de emisiile de poluanti produși de sursele stationare din zona, de la traficul rutier existent in zona, precum si din cauza	Prin implementarea planului, Nivelul de poluare a aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare care vor fi modernizate si reamenajate, noul	Activitatile propuse pentru dezvoltarea ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”, si o reducere a surselor de poluare a aerului.

	lipsa plantarii de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces, a pistelor de biciclete, a industriilor nepoluante, a sistemului incomplet si nefunctional de canalizare, lipsa retelei de alimentare cu gaze naturale, a practicarii unei agriculturi tehnologizate si modern, lipsa unui sistem modern de management al deseurilor.	aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete , incurajarea utilizarii transportului in comun, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire – infiintare retea alimentare cu gaze, modernizarea tehnologiilor in agricultura, completarea si functionarea sistemului de canalizare si modernizarea/eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	
Aspecte social-economice	In prezent zona este una partial blocata, nefiind posibila realizarea de investitii noi.	Planul propune investitii locale, determinand imbunatatirea conditiilor social economice pe termen lung.	Implementarea planului va aduce avantaje social economice semnificative pe termen lung. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.
Infrastructura rutiera	Situatia actuala se va mentine pe termen lung cu o infrastructura necorespunzatoare din punct de vedere tehnic si a aspectelor de mediu.	Planul propune o infrastructura rutiera corespunzatoare din punct de vedere tehnic. Amenajarea de zone verzi de protectie pentru diminuarea poluarii aerului, precum si pentru imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei. Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale).	Imbunatatirea infrastructurii rutiere va creste siguranta circulatiei in zona si va diminua poluarea atmosferica existenta. Planul ofera beneficii pe termen mediu si lung comparativ cu varianta “zero”.
Zgomot si vibratii	Sursele principale care influenteaza ambianta acustica in diferite sectoare ale ariei analizate sunt: * traficul rutier corespunzator zonei;	Peste intensitatea nivelului de zgomot existent se va suprapune intensitatea nivelului de zgomot pentru activitatea propusa.	Sursele de zgomot suplimentare ce pot sa aparea prin implementarea PUG, vor fi prevazute in faza de proiect tehnic, precum si masuri tehnice si de

	<p>*activitati specifice asezarilor umane din zona.</p>	<p>Datorita masurilor prevazute prin plan, impactul generat de zgomotul aferent activitatilor propuse va fi mentinut sub limitele admise.</p>	<p>management pentru a nu se depasi nivelul admis conform legislatiei in vigoare. Implementarea planului va aduce limitarea poluarii fonice si a nivelurilor de vibratii in zonele cu receptori sensibili la acestea - datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protectie, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor . Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".</p>
Sol	<p>Mentinerea situatiei existente poate conduce la aparitia, pe amplasamentul analizat, a unor poluari accidentale provenite de la autovehiculele ce tranziteaza zona pe drumurile neconforme. Alte surse posibile de poluare reprezinta si sistemul incomplet de canalizare si a statiilor de epurare, neexistenta de zone verzi, practicarea unei agriculturi defectuase, lipsa unor masuri de atenuare a inundatiilor si a eroziunii in anumite zone.</p>	<p>Planul propune asigurarea masurilor necesare protejarii factorului de mediu sol, dar si conditiilor necesare functionarii obiectivului analizat la standarde ridicate. Masurile adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate, precum si tratarea acestora la statia de epurare, modernizarea drumurilor de acces, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona cursurilor de apa, practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne au efecte pozitive atat asupra solului, cat si asupra aerului si apei subterane, cu implicatii directe asupra sanatatii populatie.</p>	<p>Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii ,evacuarii si tratarii apelor uzate, prin prin asfaltarea cailor de acces, realizarea zonelor verzi de protectie, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona cursurilor de apa si practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne, precum si lucrari de consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".</p>

<p>Utilizarea terenului</p>	<p>In prezent zona are un aspect destructurat,conditiile se vor mentine pe termen lung, iar zona va continua sa se dezvolte fara o sistematizare urbanistica.</p>	<p>Se va schimba aspectul zonei prin sistematizare urbanistica ce da un aspect placut peisajului; Se vor construi zone verzi. Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat, precum si a conditiilor stabile prin Studii de impact asupra populatiei, unde este cazul.</p>	<p>Prin implementarea planului intreaga zona se va dezvolta conform destinatiei din PUG. De asemenea se propun lucrari de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.</p>
<p>Biodiversitatea</p>	<p>Teritoriul intravilan existent al comunei Cocu se suprapune 3,6520 ha cu situl Natura 2000 - ROSCI0354 Platforma Cotmeana. Lipsa unor masuri concrete pentru conservarea și protejarea habitatelor naturale și a speciilor salbatice de flora și fauna.</p>	<p>Implementarea planului nu va avea impact negativ asupra biodiversitatii din zona, ci dimpotriva va avea un impact pozitiv prin o retragere a intravilanului în exteriorul ariilor protejate, în suprafata de 2,2187 ha. Suprafata rămasă în intravilan de circa 1,4333 ha, rezultă din faptul ca limita sitului nu este trasată pe limitele cadastrale sau limite topografice, ca atare includ funduri de loturi sau parțial terenuri destinate locuirii. Aceste terenuri sunt incluse în intravilan existent cu funcțiunea de locuințe și s-au menținut în situația propusă cu aceeași funcțiune. Planul propune masuri pentru conservarea și protejarea habitatelor naturale și a speciilor salbatice de flora și fauna prin protejarea versantilor.</p>	<p>Impactul negativ suferit in etapele de constructie de biodiversitate va fi remediat prin replantari de spatii verzi. Investitiile propuse in plan vor conduce la reducerea potentialului impact asupra arii naturale protejate (retragere unei suprafete a intravilanului în exteriorul ariilor protejate, extindere/functionare canalizare, racordarea consumatorilor de apa la sistemul centralizat de colectare ape uzate, infiintare alimentare cu gaze natuarale, lucrari pentru protejarea versantilor din sit, masuri pentru atenuarea inudatiilor și a eroziunilor, asfaltarea /modernizarea drumurilor de acces). Planul ofera beneficii comparativ cu varianta “zero” , impactul fiind pozitiv, prin intretinerea spatiilor verzi create.</p>
<p>Peisajul</p>	<p>In situatia actuala peisajul are un aspect neconform cu zona din imediata vecinatate Aceste conditii vor persista pe termen lung,</p>	<p>Sistematizarea urbana prevazuta in PUG va da zonei aspectul urban –rezidential, cu o infrastructura corespunzatoare, cu</p>	<p>Implementarea planului va avea un impact pozitiv asupra peisajului. Planul ofera beneficii pe termen lung</p>

	<p>conducand la o imagine necorespunzator unei asezari urbane.</p>	<p>spatii verzi, reabilitarea monumentelor istorice si stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat, precum si a conditiilor stabile prin Studii de impact asupra populatiei, unde este cazul.</p>	<p>comparativ cu varianta "zero"</p>
<p>Sanatatea populatiei</p>	<p>Acesul in unele zone se face dificil, iar in conditii de iarna interventia in zona este ingreunata, de asemenea lipsa unor sisteme complete de alimentare cu apa si canalizare duc la afectarea sanatatii populatiei, precum si lipsa unor masuri pentru atenuarea riscului la inundatii, eroziuni au efecte negative asupra populatiei.</p> <p>Lipsa unui program integrat intercomunal de indrumare tineri spre cursuri, atestari profesionale, care sa le asigure un loc de muncă si să le impulsioneze initiativa antreprenorială in mediul rural.</p>	<p>Se vor asigura conditii de acces mai rapid si sigur pentru autospecialele de interventie. Se vor extinde si pune in functiune sistemele de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale. Se vor executa lucrari de atenuare a riscului la inundatii si eroziune in zona cursurilor de apa.</p> <p>Cresterea angajarilor directe si indirecte, crearea de locuri de munca ca urmare a prezentei unor obiective majore de investitii.</p> <p>Cresterea activitatilor economice zonale dupa inceperea etapei de constructie, etapa cea mai activa, inclusiv ca locuri de munca, urmata de o restrangere a acesteia dupa finalizarea constructiilor.</p> <p>Stimularea unor initiative noi prin contributia planului la imbunatatirea infrastructurii de baza din zona.</p> <p>Cresterea increderii pentru alte investitii in zona.</p> <p>Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.</p>	<p>Implementarea planului va avea un impact pozitiv asupra sanatatii populatiei. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero"</p>

In concluzie neimplementarea programului propus va conduce la o degradare a zonei studiate, relevand o serie de efecte negative:

- organizare incoerenta din punct de vedere arhitectural, peisagistic si urbanistic;
- pierderea unei importante zone de atractie la nivelul zonei;

- lipsa protejarii, reabilitarii si valorificarii patrimoniului natural, reprezentat de spatiile verzi si aducerea lui in conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- se va mentine un impact negativ in zona asupra sitului ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- mentinere riscurilor la inundatii si alunecari de teren in zona cursurilor de apa;
- intretinerea defectuasa a cursurilor de apa din zona – fara a exista masuri de ecologizare a acestora;
- nedistribuirea echilibrata si eficienta a activitatilor in zona, nefiind in concordanta cu functiunea urbanistica determinata, cu vocatia zonei si inserarea sa in contextul spatial – functional al zonei;
- mentinerea disfunctionalitatilor privind dezvoltarea durabila.

Noile obiective propuse pentru zona analizata si tratate in prezenta documentatie, sunt compatibile cu evolutia administrativa, economica si sociala a comunei Cocu. Modul de amenajare al zonei a fost gandit in conformitate cu optiunile beneficiarului si administratiei locale si a avut in vedere utilizarea eficienta a spatiului.

12 Masurile avute in vedere pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementarii programului

Monitorizarea efectelor implementarii planului se va face conform prevederilor art. 27, din H.G. 1076/2004, facandu-se referire la efectele semnificative asupra mediului, respectiv la toate tipurile de efecte, pozitive, adverse, prevazute sau neprevazute.

Programul de monitorizare a implementarii PUG trebuie sa permita atat obtinerea si inregistrarea informatiilor cu privire la efectele semnificative asupra mediului ale implementarii PUG cat si identificarea eventualelor efecte adverse neprevazute (de ex. actiuni de remediere ce pot fi intreprinse).

Programul de monitorizare a implementarii PUG are ca scop:

- urmarirea implementarii PUG, a modului in care obiectivele specifice ale acestuia sunt indeplinite;
- validarea concluziilor evaluarii, adica de a urmari daca corespunde probabilitatea si marimea efectelor produse asupra mediului cu predictiile prezentate in raport (valabilitatea previziunilor privind impactul si concluziile SEA);
- de a se verifica daca sunt realizate masurile propuse pentru compensarea efectelor adverse si intarirea efectelor pozitive, specificate in Raport, eficacitatea masurilor si concluziile desprinse de SEA;
- identifica daca sunt necesare modificari ale planului in vederea reducerii impactului asupra mediului sau a optimizarii beneficiilor rezultate din implementarea acestuia.

Intregul sistem de monitorizare trebuie sa cuprinda urmatoarele activitati:

- Proiectantul va acorda asistenta tehnica in timpul realizarii acestor obiective pentru a urmarii respectarea regulilor de protectie a mediului propuse prin proiect;
- Monitorizarea indicatorilor de mediu conform planificarii;
- Examinarea rezultatelor monitorizarii, adica revizuirea modificarilor intervenite in cazul indicatorilor de mediu;

- Initierea pasilor respectivi in cazul identificarii unor impacturi de mediu negative PUG;
- Comunicarea rezultatelor monitorizarii;
- Asigurarea de informatii privind problemele de mediu din PUG catre toti factorii interesati.

La nivelul obiectivului se propune urmatorul program de monitorizare, defalcat pe domeniile specifice efectelor semnificative.

Factor / Aspect de mediu	Indicatori monitorizati	Frecventa	Responsabil
Flora si fauna (Biodiversitatea)	<ul style="list-style-type: none"> • Modul in care se vor schimba caracteristicilor initiale ale biotopului specific zonei; • Modul de utilizare a suprafetelor de teren; • Modul de respectare a legislatiei in vigoare; • Modul de respectare a propunerilor privind spatiile verzi propuse; • Modul de realizare a lucrarilor de ecologizare a cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene; • Modul de realizare a lucrarilor pentru protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana; • Modul de respectare a OUG. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari. 	Anual	Titularul planului
Apa	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de implementare a planului privind extinderea si finalizarea sistemele de alimentare cu apa, realizarea canalizarii si statiei de epurare; • Modul de realizare a canalizarii pentru ape uzate menajere; • Indicatori de calitate a apei potabile conform Legii nr. 458/2002 modificata si completata cu Ordonanta nr. 22/2017; • Indicatori de calitate specifici apelor uzate evacuate in canalizarea urbana conform HG 188/02 cu completarile si modificarile ulterioare prin HG352/05 (NTPA002/02) • Indicatori de calitate specifici apelor uzate evacuate in canalizarea urbana conform HG 188/02 cu completarile si modificarile ulterioare prin HG352/05 (NTPA001/02 si NTPA011/02). 	Semestrial	Titularul planului

Solul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de utilizare a suprafetelor de teren; • Asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate; • Modul de eliminare a deseurilor din comuna; • Modul de respectare a legislatiei in vigoare; • Modul de implementare a planului privind masurile de protectie; • Modul de ecologizare a terenurilor unde este cazul; • In cazul unei poluari accidentale valorile indicatorilor de calitate a solului semnificativi prevazute in Ord. 756/1997. 	Anual	Titularul planului
Aerul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de respectarea a programului de intretinere periodica a carosabilului in vederea diminuarii emisiilor de pulberi in suspensie care sunt generate de trafic; • Modul de respectare a programului de modernizarea retelei rutiere prin asfaltare; • Modul de respectare a utilizarii tehnologiilor modern; • Suprafete amenajate ca spatii verzi pentru diminuarea noxelor de la trafic; • Concentratii de poluanti in aerul ambiental in raport cu valorile limita. 	Semestriala	Titularul planului
Zgomotul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de asigurare a distantelor corespunzatoare ale zonelor de locuinte fata de sursele de zgomot si vibratii • Niveluri de zgomot in raport cu valorile limita. 	Semestriala	Titularul planului
Populatia si sanatatea umana	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de respectarea a prevederilor legislative cu privire la asigurarea suprafetei de zona verde; • Modul de realizare a cailor de comunicatii si transport; • Modul de realizare a sistemelor de alimentare cu apa, de canalizare si statie de epurare; • Monitorizarea optimizarii densitatii de locuire, concomitent cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a amenajarilor peisagistice cu functie ecologica, estetica si recreativa; • Modul de realizare a ecologizari terenurilor in cazul unor poluari; • Modul de dezvoltare a echiparii edilitare; • Indicatori specifici pentru calitatea factorilor de mediu (apa, aer, sol). 	Semestriala	Titularul planului

Peisajul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de respectare a prevederilor referitoare la asigurarea esteticii peisajului; • Suprafete spatii plantate, localizarea acestora; • Modul de restaurare/ conservarea a constructiilor monument; • Modul de protejare a zonelor cu valoare arhitectural/ambientala; <ul style="list-style-type: none"> • Modul de atenuare a riscului la inundații; • Modul de conturare a unui perdele forestiere in lungul râului Ialomița; • Modul de reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole; • Modul de realizare a lucrarilor de ecologizare a cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene; • Modul de realizare a lucrarilor pentru potejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana; • Modul de respectare a OUG. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari. 	Anual	Titularul planului
----------	--	-------	--------------------

13 Rezumat fara caracter tehnic

13.1 INFORMATII GENERALE

Denumirea titularului: Primaria Comunei Cocu;

Adresa postala: Strada Principala, Cocu 117265;

Persoana de contact: primar Tuca Gheorghe;

Telefon/ Fax: 0248/246460;

e-mail: primarie@cocu.cjarges.ro.

13.2 STADIUL ACTUAL SI PROPUS AL DEZVOLTARII URBANISTICE

Date de sinteza

Suprafata teritoriului administrativ comuna Cocu este de 5859,6318 ha.

Situatia existenta:

Suprafata intravilanului existent este de 684,1981 ha.

Suprafata extravilan existent este de 5175,1181 ha.

Situatia propusa:

Suprafata intravilanului propus este de 755,2877 ha.

Suprafata extravilan propus este de 5104,3441 ha.

Rezultă o suprafață mărită a intravilanului propus față de intravilan existent de 71,0896 ha.

Stabilirea noului intravilan este determinat de:

- Conturarea unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună;
- Reconversia funcțională și economică a fondului construit neutilizat;
- Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare;
- Înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recunosciibile;
- Amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țiței.

Numar actual de locuitori la 1 ianuarie 2022 în comuna Cocu este de 2055.

13.3 PROBLEMELE DE MEDIU SI DISFUNCTIONALITATI EXISTENTE

Planul Urbanisc General este necesar pentru remedierea disfuncionalitatilor existente in comuna Cocu:

- Lipsa unei gestiuni a resurse de apă pentru irigații la nivel local și național
- Accesul redus al producătorilor locali pe piețele de desfacere;
- Organizarea deficitară a proprietăților agricole;
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- Activitatii agroindustriale cu risc de poluare;
- Accesul scăzut al producătorilor pe piețele locale;
- Lipsa unor plantatii de protectie consistente de separare între fuctiunile incompatibile (locuinte si incintele agroindustriale);
- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit;
- Îmbătrânire demografică;
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Tendință descrescătoare a populației civile ocupate;
- Migrația forței de muncă;
- Scăderea demografică;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subzistență
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Lipsa oportunităților de perfecționare sau recalificare pentru persoanele active;
- Lipsa cursurilor de calificare pentru agricultori; atunci când aceste cursuri au loc, exista puțini participanți;
- Lipsa informației în general în rândul locuitorilor, despre oportunitățile de angajare;
- Lipsesc cunoștințele de IT (munca la calculatorul) și cunoștințele de limbi străine;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști;
- Sate/cătune cu accese deficitare.

- Lipsa unor zone de popas aferente drumurilor județene.
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezolvate sau rezolvate necorespunzător;
- Lipsa parcajelor în preajma instituțiilor publice;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntreținute.
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces;
- Localitatea nu este deservită de gaze naturale;
- Sistemul de canalizare nu este operațional iar rețeaua nu acoperă toate satele;
- Lipsa unui sistem integrat/ grupat de alimentare cu căldură a clădirilor publice și a gospodăriilor care ar permite economisirea carburanților;
- Starea necorespunzătoare a unora dintre rețelele energie electrică și telefonie fixă (rețele aeriene);
- Iluminat public deficitar/nemodernizat;
- Construcțiile de patrimoniu construit necesită măsuri de revalorificare.
- Construcții dezafectate sau neutilizate (Fostul magazin comunal Cocu Vale).
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia.

Principalele elemente de disconfort semnalate de populație:

- Sporul migratoriu negativ;
- Sporul natural negativ;
- Îmbătrânirea demografică;
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Lipsa locurilor de muncă;
- Străzi neamenajate, lipsite de pietonal;
- Sistem canalizare incomplet;
- Localitatea nu este deservită de gaze naturale;
- Necesitatea completării sistemului de alimentare cu apă;
- Asigurarea unei rețele eficiente de transport public, care prin parteneriat cu localitățile vecine, să asigure o bună legătură și mobilitate în teritoriu a populației comunei;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subsistență;
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului;
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Susținerea proprietarilor cu construcții cu valoare arhitecturală sau tradiționale ce necesită reabilitare prin reducerea impozitelor care trebuie plătite pentru aceste construcții.

Probleme de mediu sunt reprezentate de:

- Nefuncționarea rețelelor de canalizare cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- Locuințe existente în extravilan;
- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit;
- Activității agroindustriale cu risc de poluare;
- Lipsa unor plantații de protecție consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și sondele de extracție a țițeiului , incintele agroindustriale);

- Lipsa unor lucrări de diminuare a riscului de inundații și alunecări de teren prin ecologizarea cursurilor de apă și protejarea vegetației ripariene;
- Lipsa unor lucrări/măsuri pentru protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana.

În concordanță cu politica de dezvoltare comunala a administrației locale este necesară rezolvarea în cadrul Planului Urbanistic a următoarelor categorii de probleme:

- analiza situației existente, evidențierea disfuncționalităților și determinarea priorităților de intervenție în teritoriu;
- zonificarea funcțională a terenurilor și indicarea posibilităților de intervenție prin reglementări corespunzătoare;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.
- identificarea categoriilor de peisaj și valorificarea acestora.

13.4 Obiective principale ale Planului Urbanistic General

- Conturarea unei zone centrale care să grupeze echipamentele publice și alte dotări de interes public;
- Stabilirea intravilanului funcție de necesitățile de dezvoltare;
- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună;
- Este necesară plantarea perdelelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: cimitirele, arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- Reconvertirea funcțională și economică a fondului construit neutilizat;
- Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile;
- Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice;
- Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Extinderea sistemului de canalizare către toate satele și punerea ei în funcțiune;
- Înființarea sistemului de alimentare cu gaze;
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă pe străzile neechipate în prezent;
- Reabilitarea/modernizarea drumurilor comunale;
- Modernizarea și întreținerea stațiilor de așteptare transport intercommunal;
- Amenajarea peisagistică a profilurilor drumurilor;
- Restaurarea/conservarea construcțiilor monument;
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală;
- Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate;
- Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agreement;
- Protejarea versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana;

- Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren;
- Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos;
- Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare;
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țiței;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale;
- Amenajarea minimală a unor trasee de drumetie între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.

13.5 Comparatie intre neimplementarea PUG-lui si implementarea acestuia

Se prezinta tabelar o comparatie a alternativei “zero” – variant neimplementarii planului cu varianta de plan finala analizata in acest raport.

Factor de mediu/aspect de mediu	Variante		Observatii
	Varianta „zero”	Varianta finala (varianta aleasa)	
Calitatea apei	Asupra factorului de mediu ”APA” va continua impactul negativ pe termen lung ca urmare a faptului ca pe amplasamentul analizat nu se fac investitii de extindere retelelor de alimentare cu apa si canalizare . Impact negative va continua datorita lipsei lucrarilor de protectie a vegetație riverana cu rol de atenuare a inundatiilor precum si lipsa ecologizarii cursurilor de apa.	Se va realiza extinderea/punerea in functiune a sistemului de alimentare cu apa si a sistem de canalizare. Se vor realiza perdele de vegetație riverana cu rol de filtrare/epurare a apelor subterane. Se vor realiza lucrari de protectie a vegetație riverana inundabile pentru atenuarea inundatiilor, precum si lucrari de ecologizare a cursurilor de apa.	Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero” si o reducere a surselor de poluare a apei.
Calitatea aerului	Calitatea aerului in conditiile actuale este influentata de emisiile de poluanti produsi de sursele stationare din zona, de la traficul rutier existent in zona, precum si din cauza lipsa plantarii de arbori, flori si alte plante	Prin implementarea planului, Nivelul de poluare a aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare care vor fi modernizate si reamenajate, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de	Activitatile propuse pentru dezvoltarea ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”, si o reducere a surselor de poluare a aerului.

	ornamentale pe marginea căilor de acces, a pistelor de biciclete, a industriilor nepoluante, a sistemului incomplet si nefunctional de canalizare, lipsa rețelei de alimentare cu gaze naturale, a practicării unei agriculturi tehnologizate si modern, lipsa unui sistem modern de management al deșeurilor.	zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete , incurajarea utilizării transportului in comun, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire – infiintare retea alimentare cu gaze, modernizarea tehnologiilor in agricultura, completarea si functionarea sistemului de canalizare si modernizarea/eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	
Aspecte social-economice	In prezent zona este una partial blocata, nefiind posibila realizarea de investitii noi.	Planul propune investitii locale, determinand imbunatatirea conditiilor social economice pe termen lung.	Implementarea planului va aduce avantaje social economice semnificative pe termen lung. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.
Infrastructura rutiera	Situatia actuala se va mentine pe termen lung cu o infrastructura necorespunzatoare din punct de vedere tehnic si a aspectelor de mediu.	Planul propune o infrastructura rutiera corespunzatoare din punct de vedere tehnic. Amenajarea de zone verzi de protectie pentru diminuarea poluarii aerului, precum si pentru imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei. Amenajarea minimală a unor trasee de drumetie între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale).	Imbunatatirea infrastructurii rutiere va creste siguranta circulatiei in zona si va diminua poluarea atmosferica existenta. Planul ofera beneficii pe termen mediu si lung comparativ cu varianta “zero”.
Zgomot si vibratii	Sursele principale care influenteaza ambianta acustica in diferite sectoare ale ariei analizate sunt: * traficul rutier corespunzator zonei; *activitati specifice asezarilor umane din	Peste intensitatea nivelului de zgomot existent se va suprapune intensitatea nivelului de zgomot pentru activitatea propusa. Datorita masurilor prevazute prin plan,	Sursele de zgomot suplimentare ce pot sa apara prin implementarea PUG, vor fi prevazute in faza de proiect tehnic, precum si masuri tehnice si de management pentru a nu se depasi nivelul

	zona.	impactul generat de zgomotul aferent activitatilor propuse va fi mentinut sub limitele admise.	admis conform legislatiei in vigoare. Implementarea planului va aduce limitarea poluarii fonice si a nivelurilor de vibratii in zonele cu receptori sensibili la acestea - datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protectie, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor . Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".
Sol	Mentinerea situatiei existente poate conduce la aparitia, pe amplasamentul analizat, a unor poluari accidentale provenite de la autovehiculele ce tranziteaza zona pe drumurile neconforme. Alte surse posibile de poluare reprezinta si sistemul incomplet de canalizare si a statiilor de epurare, neexistenta de zone verzi, practicarea unei agriculturi defectuase, lipsa unor masuri de atenuare a inundatiilor si a eroziunii in anumite zone.	Planul propune asigurarea masurilor necesare protejarii factorului de mediu sol, dar si conditiilor necesare functionarii obiectivului analizat la standarde ridicate. Masurile adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate, precum si tratarea acestora la statia de epurare, modernizarea drumurilor de acces, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona cursurilor de apa, practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne au efecte pozitive atat asupra solului, cat si asupra aerului si apei subterane, cu implicatii directe asupra sanatatii populatie.	Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii ,evacuarii si tratarii apelor uzate, prin prin asfaltarea cailor de acces, realizarea zonelor verzi de protectie, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona cursurilor de apa si practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne, precum si lucrari de consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".
Utilizarea terenului	In prezent zona are un aspect	Se va schimba aspectul	Prin implementarea planului intreaga zona

	destructurat,conditiile se vor mentine pe termen lung, iar zona va continua sa se dezvolte fara o sistematizare urbanistica.	zonei prin sistematizare urbanistica ce da un aspect placut peisajului; Se vor construi zone verzi. Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distanțelor Ordinului 119/2014 actualizat, precum si a conditiilor stabile prin Studii de impact asupra populatiei, unde este cazul.	se va dezvolta conform destinatiei din PUG. De asemenea se propun lucrari de protejare a versanților și a suprafețelor împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.
Biodiversitatea	Teritoriul intravilan existent al comunei Cocu se suprapune 3,6520 ha cu situl Natura 2000 - ROSCI0354 Platforma Cotmeana. Lipsa unor masuri concrete pentru conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna.	Implementarea planului nu va avea impact negativ asupra biodiversitatii din zona, ci dimpotriva va avea un impact pozitiv prin o retragere a intravilanului în exteriorul ariilor protejate, în suprafata de 2,2187 ha. Suprafata rămasă în intravilan de circa 1,4333 ha, rezultă din faptul ca limita sitului nu este trasată pe limitele cadastrale sau limite topografice, ca atare includ funduri de loturi sau parțial terenuri destinate locuirii. Aceste terenuri sunt incluse în intravilan existent cu funcțiunea de locuințe și s-au menținut în situația propusă cu aceeași funcțiune. Planul propune masuri pentru conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna prin protejarea versantilor.	Impactul negativ suferit in etapele de constructie de biodiversitate va fi remediat prin replantari de spatii verzi. Investitiile propuse in plan vor conduce la reducerea potentialului impact asupra ariilor naturale protejate (retragere unei suprafete a intravilanului în exteriorul ariilor protejate, extindere/functionare canalizare, racordarea consumatorilor de apa la sistemul centralizat de colectare ape uzate, infiintare alimentare cu gaze naturale, lucrari pentru protejarea versantilor din sit, masuri pentru atenuarea inudatiilor si a eroziunilor, asfaltarea /modernizarea drumurilor de acces). Planul ofera beneficii comparativ cu varianta “zero” , impactul fiind pozitiv, prin intretinerea spatiilor verzi create.
Peisajul	In situatia actuala peisajul are un aspect neconform cu zona din imediata vecinatate Aceste conditii vor persista pe termen lung, conducand la o imagine necorespunzator unei	Sistematizarea urbana prevazuta in PUG va da zonei aspectul urban –rezidential, cu o infrastructura corespunzatoare, cu spatii verzi, reabilitarea monumentelor istorice	Implementarea planului va avea un impact pozitiv asupra peisajului. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”

	<p>asezari urbane.</p>	<p>si stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat, precum si a conditiilor stabile prin Studii de impact asupra populatiei, unde este cazul.</p>	
<p>Sanatatea populatiei</p>	<p>Acesul in unele zone se face dificil, iar in conditii de iarna interventia in zona este ingreunata, de asemenea lipsa unor sisteme complete de alimentare cu apa si canalizare duc la afectarea sanatatii populatiei, precum si lipsa unor masuri pentru atenuarea riscului la inundatii, eroziuni au efecte negative asupra populatiei.</p> <p>Lipsa unui program integrat intercomunal de indrumare tineri spre cursuri, atestari profesionale, care sa le asigure un loc de muncă si să le impulsioneze initiativa antreprenorială in mediul rural.</p>	<p>Se vor asigura conditii de acces mai rapid si sigur pentru autospecialele de interventie. Se vor extinde si pune in functiune sistemele de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale. Se vor executa lucrari de atenuare a riscului la inundatii si eroziune in zona cursurilor de apa.</p> <p>Cresterea angajarilor directe si indirecte, crearea de locuri de munca ca urmare a prezentei unor obiective majore de investitii.</p> <p>Cresterea activitatilor economice zonale dupa inceperea etapei de constructie, etapa cea mai activa, inclusiv ca locuri de munca, urmata de o restrangere a acesteia dupa finalizarea constructiilor.</p> <p>Stimularea unor initiative noi prin contributia planului la imbunatatirea infrastructurii de baza din zona.</p> <p>Cresterea increderii pentru alte investitii in zona.</p> <p>Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.</p>	<p>Implementarea planului va avea un impact pozitiv asupra sanatatii populatiei. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero"</p>

In concluzie neimplementarea programului propus va conduce la o degradare a zonei studiate, relevand o serie de efecte negative:

- organizare incoerenta din punct de vedere arhitectural, peisagistic si urbanistic;
- pierderea unei importante zone de atractie la nivelul zonei;

- lipsa protejarii, reabilitarii si valorificarii patrimoniului natural, reprezentat de spatiile verzi si aducerea lui in conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- se va mentine un impact negativ in zona asupra sitului ROSCI0354 Platforma Cotmeana;
- mentinere riscurilor la inundatii si alunecari de teren in zona cursurilor de apa;
- intretinerea defectuasa a cursurilor de apa din zona – fara a exista masuri de ecologizare a acestora;
- nedistribuirea echilibrata si eficienta a activitatilor in zona, nefiind in concordanta cu functiunea urbanistica determinata, cu vocatia zonei si inserarea sa in contextul spatial – functional al zonei;
- mentinerea disfunctionalitatilor privind dezvoltarea durabila.

Noile obiective propuse pentru zona analizata si tratate in prezenta documentatie, sunt compatibile cu evolutia administrativa, economica si sociala a comunei Cocu. Modul de amenajare al zonei a fost gandit in conformitate cu optiunile beneficiarului si administratiei locale si a avut in vedere utilizarea eficienta a spatiului.

14 Concluzie finala

In urma evaluarii de mediu a planului, rezulta urmatoarea concluzie:

- Implementarea planului nu va afecta mediul, reglementarile Planului Urbanistic General sunt de natura sa continue si sa intareasca politicile de protectie a mediului si dezvoltare durabila. Nu s-a identificat nici un impact semnificativ nici inainte de implementarea masurilor de reducere, nici dupa. Mai mult, dupa aplicarea masurilor de reducere a impactului, impactul general al planului este unul pozitiv datorita in special impactului socio-economic puternic pozitiv;
- Prin implementarea masurilor de diminuare a impactului (prezentate in acest studiu), restul impactelor negative identificate au putut fi diminuate sau eliminate;
- Obiectivul propus, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu;
- Planul va determina forme de impact pozitiv asupra conditiilor de viata ale populatiei si a sanatatii acesteia, prin prevederile cu privire la asigurarea utilitatilor publice, la conditiile de locuit si la reducerea poluarii;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra peisajului urban ca urmare a prevederilor privind reglementarea modului de construire, imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei, realizarea de spatii publice plantate cu rol peisagistic, restaurarea/conservarea constructiilor monument;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii evacuarii si tratarii apelor uzate (extinderea si punerea in functiune a canalizarii), prin asfaltarea cailor de acces, infiintare retea alimentare cu gaze, realizarea zonelor verzi de protectie;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra biodiversitatii in zona in special asupra situri Natura 2000 (*ROSCI0354 Platforma Cotmeana*) prin propunerea unei retrageri a intravilanului comunei în exteriorul sitului;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv in cazul riscului la inundatii si eroziune prin implementarea unor masuri de diminuare acestora (plantații de protecție pentru stabilitatea terenurilor cu risc de alunecare);

- Refunctionalizarea la nivel judetean a sistemului de irigatii agricole pentru cresterea productivitatii agricole;
- Poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus.

15 Anexe

AVIZE OBTINUTE :

- Aviz ANRM, nr. 9-i / 23.02.2023 emis de Agentia Nationala pentru Resurse Minerale;
- Aviz alimentare cu ala, nr. 1961 / 03.03.2023 emis de Apa Canal 2000 SA;
- Aviz Conpet, nr. 4000 / 30.01.2023 emis de CONPET S.A. – Departament Dezvoltare Mentenanta;
- Aviz CTE Nr. 8887 / 20.01.2023 emis de DISTRIBUTIE OLTENIA – Comisia Tehnico-Economica zona Pitesti;
- Aviz Cultura nr. 62 / 08.06.2023 emis de Ministerul Culturii - Directia Judeteana pentru Cultura Arges ;
- Aviz Drumuri judetene nr. 24 / 25.01.2023 emis de Regia Autonoma Judeteana de Drumuri Arges R.A. Pitesti;
- Aviz DSP nr. 1924 / 19.01.2023 emis de Ministerul Sanatatii – Directia de Sanatate Publica Arges;
- Aviz MAI nr. 462111 / 01.02.2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne – IPJ Arges – Serviciul Rutier;
- Aviz MAI – ISU nr. 423524 / 15.02.2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situatii de Urgenta – IGSU “CPT. PUICA NICOLAE” al judetului Arges ;
- Aviz MAPN nr. DT/578/31.01.2023 emis de Ministerul Apararii Nationale – Statul Major al Apararii;
- Aviz DSVSA nr. 1736 / 20.01.2023 emis de Directia Sanitara Veterinara si pentru Siguranta Alimentelor Arges;
- Aviz OMV Petrom nr. 1164 / 08.02.2023 emis de SC OMV PETROM S.A. – Zona de productie Valahia;
- Aviz favorabil Orange nr. VL/AG/139/ 15.02.2023 emis de Orange Romania Communications S.A.;
- Aviz SRI nr. 102.796 / 03.02.2023 emis de U.M. 0362 Bucuresti – Serviciul Roman de Informatii;
- Aviz favorabil nr. 17120 / 26.01.2023 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale – UM 0500 Bucuresti;
- Aviz Transelectrica nr. 609 / 18.01.2023 emis de Compania Nationala de Transport al Energiei Electrice;
- Aviz Transgaz nr. 6639 / 120 / 30.01.2023 emis de Societatea Nationala de Transport Gaze Naturale “TRANSGAZ” S.A.
- Aviz SGA nr. 212 / 21.07.2023 emis de AN Apele Romane – ABA Arges – Vedea.

PLANURI:

- Plansa – incadrarea in judet – comuna Cocu;
- Plansa – Situatia existenta / zonificarea functionala;
- Plansa – Reglementari urbanistice / Zonificare functionala;
- Plansa – Reglementari urbanistice / Unitati teritoriale de referinta;
- Plansa – Reglementari urbanistice / Echiparea edilitara / Alimentarea cu apa;
- Plansa – Reglementari urbanistice / Echiparea edilitara / Canalizarea apelor uzate;
- Plansa – Reglementari urbanistice / Echiparea edilitara / Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii;
- Plansa – Reglementari urbanistice / Cai de comunicatie;
- Plansa – Regim juridic.

16 Bibliografie

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COCU;
- MEMORIU GENERAL, realizat de S.C. ARIA URBANA S.R.L.;
- Starea mediului judetul ARGES;
- Planul de analiza si acoperire a riscurilor identificate la nivelul judetului ARGES;
- Visan S. & al, 2000, Mediul Inconjurator. Poluare si Protectie, Ed. Economica;
- Grigore P. si colaboratorii - Enciclopedia Geografica a Romaniei, Editura Stiintifica si Enciclopedica, Bucuresti, 1982);
- I. Bica - Elemente de impact asupra mediului, Editura MATRIXROM, Bucuresti 2000;
- Al. Rosu, I. Ungureanu - Geografia mediului inconjurator, Editura didactica si pedagogica, Bucuresti, 1977
- Voicu V., Realizari recente in Combaterea Poluarii Atmosferei;
- Ghidul EMEP/EEA Air Pollutant Emission Inventory Guidebook 2019 (CORINAIR) - <https://www.eea.europa.eu/publications/emep-eea-guidebook-2019>;
- AP-42: Compilation of Air Emissions Factors (<https://www.epa.gov/air-emissions-factors-and-quantification/ap-42-compilation-air-emissions-factors>).
- Harta utilizare terenuri <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover/clc2018?tab=mapview>;
- <http://natura2000.eea.europa.eu/>;
- Google earth.